



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

GESTIÓN Y FUTURO

**COMISIÓN
DE
ACTUACIÓN PROFESIONAL
EN
PROCESOS CONCURSALES**

*Pte. Dra. Silvia Isabel Gómez Meana
Vice Pte. Dra. C.P. Lidia Roxana Martin*

GRUPO DE TRABAJO DE JURISPRUDENCIA
RECOPIACIÓN DE FALLOS N° 193

Integrantes del Grupo de Trabajo:

- Florencia Corrado
- Norma Cristóbal
- Silvia Isabel Gómez Meana
- Lidia Roxana Martin
- Graciela Silvia Turco
- Marcela Vergareche

Colaboradores:

- Romina Celano
- Silvana García
- Alejandra Giacomoni
- Maria Silvia Vighenzoni
- Marcelo Villoldo

Tema	Juzgado	Expediente	Autos
CONCLUYE LA QUIEBRA POR AVENIMIENTO Y PAGO TOTAL Y ES APELADO POE ALGUNOS ACREEDORES	C.N.COM. SALA C	EXPTE. Nº 21365/2018	FRIGORÍFICO EQUINO ENTRE RIOS S.A. S/ QUIEBRA
SE DECLARA CONCLUIDO EL CONCURSO Y POR FINALIZADA LA INTERVENCIÓN DEL SÍNDICO	JUZ. COM. Nº 8 SECRETARIA Nº 16	EXPTE Nº 8965/2022	WIKIKU S.A. S/CONCURSO PREVENTIVO
EN UNA QUIEBRA DONDE TRANSCURRIERON DOS AÑOS NO SE PUEDE CONCLUIR PORQUE EXISTEN RESERVAS SOBRE JUICIOS LABORALES EN TRÁMITE	JUZ. COM. Nº 15 SECRETARIA Nº 30	EXPTE. Nº 34731/2013	OMEDIR SA S/QUIEBRA
EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA RESOLVIÓ HACER LUGAR A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN PLANTEADA POR LA CONCURSADA	JUZ. COM. Nº 12 SECRETARIA Nº 23	EXPTE. Nº14/2019	RIBERA DESARROLLOS S.A. S/CONCURSO PREVENTIVO. INCIDENTE Nº 135 INCEDENTISTA: PROSEL ELECTROMECAÁNICA S.R.L. S/INCIDENTE DE VERIFICACIÓN DE CRÉDITO
LA SALA CONFIRMA EL FALLO DE LA PRIMERA INSTANCIA QUE DECLARÓ LA INEFICACIA DEL CONTRATO DE LOCACIÓN CELEBRADO Y PRORROGADO POR EL FALLIDO	C.N.COM SALA A	EXPTE. 6449/2021	DAIAN, SEBASTIAN ADOLFO S/QUIEBRA
SE HABÍA HOMOLOGADO EL CONCURSO Y DESESTIMADO LAS IMPUGNACIONES FUNDADAS EN FRAUDE PROCESAL.	C.N.COM SALA F	EXPTE. Nº 26597/2018	3 ARROYOS S.A. S/CONCURSO PREVENTIVO
EN PRIMERA INSTANCIA SE VERIFICAN HONORARIOS PROFESIONALES POR LA LABOR DESARROLLADA EN UN JUICIO DE NATURALEZA LABORAL CONTINUANDO, ART. 21 INC. 2 Y 132 LCQ	C. CIVIL Y COM SALA I - ROSARIO	EXPTE Nº21-02946820-3	LISTA GAYDOU, MATILDE C/SOC. DE BENEFICIENCIA HOSPITAL ITALIANO GARIBALDI ASOCIACIÓN CIVIL S/INC. VERIFICACIÓN TARDÍA
SE RECHAZA LA VERIFICACIÓN DEL CRÉDITO POR HONORARIOS PORQUE LAS TAREAS QUE JUSTIFICARON LA REGULACIÓN FUE POST CONCURSAL	C.N.COM SALA C	EXPTE. Nº 19121/2021/149	INCIDENTE Nº 149 - INCIDENTISTA: MACRI GONZALO FABRIZIO Y OTROS S/INCIDENTE DE VERIFICACIÓN DE CRÉDITO
EN PRIMERA INSTANCIA SE RECHAZÓ LA DEMANDA QUE PROMOVIO EL QUEBRADO F.F.R CONTRA SU EX CÓNYUGE, POR ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR (ART 443 CCyC)	C.N.COM SALA D	EXPTE Nº 10319/2019	F.F.R. C/Z.S.C. S/ ORDINARIO

1) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala C – Expte. N°21365/2018 – “FRIGORÍFICO EQUINO ENTRE RÍOS S.A. s/QUIEBRA”.

Concluye la quiebra por avenimiento y pago total y es apelado por algunos acreedores.

Un acreedor en dólares apeló porque consideraba que los fondos eran insuficientes, pero su crédito se convirtió por art. 127 LCQ.

La cooperativa de trabajadores planteó que contaba con un “derecho adquirido” sobre los bienes de la fallida que integraban la planta, pero la facultad ejercida por la cooperativa art. 203 bis LCQ no importó automática adjudicación de los bienes sino el inicio del procedimiento, y no da lugar a ningún “derecho adquirido” sobre esos bienes sumado a que nunca se ordenó la continuación de la actividad.

Asimismo, acreedores laborales tras ser notificados de la conclusión, plantearon la nulidad de los acuerdos y cesiones, además de que los fondos resultan insuficientes para atender los créditos.

La Cámara hace lugar a este último planteo y entiende que los acuerdos celebrados entre la fallida y sus acreedores en el marco de un avenimiento carecen de virtualidad en el proceso, sin perjuicio de la validez entre las partes y de las consecuencias que ello pudiera acarrear una vez que la deudora fuera reapoderada plenamente. Se ordena a la sindicatura re liquidar la totalidad de los créditos en los términos del art. 228, sobre los conceptos de capital, deberá liquidar los intereses suspendidos a Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina hasta la fecha de elaboración del informe detrayendo el importe percibido por aquellos trabajadores con motivo de las cesiones de créditos, imputando la suma percibida en primer término a intereses y, el eventual remanente, a capital (art. 903 CCyC).



Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

FRIGORIFICO EQUINO ENTRE RIOS S.A. s/QUIEBRA

Expediente N° 21365/2018/

Buenos Aires, 20 de marzo de 2025.

Y VISTOS:

I. A través del dictamen de fecha 14/11/24 (y con motivo de la vista conferida a fs. 3493 -v. además resolución de esta Sala de fs. 3506/3507-), la señora Fiscal General indicó que la sindicatura dio cumplimiento con lo peticionado por esa magistrada en el previo dictamen de fs. 3453/3468.

En función de lo así manifestado, resulta abstracto expedirse con relación al planteo introducido por el auxiliar del juzgado a fs. 3481/3488 en lo que respecta a su pretensión de que se deje sin efecto la providencia de fs. 3469 dictada por presidencia de este tribunal.

Atento al estado de autos y teniendo en consideración lo señalado por la señora representante del Ministerio Público Fiscal, corresponde que el tribunal se expida con motivo de los distintos recursos que se encuentran pendientes de decisión.

II.1. Mediante resolución de fs. 3164 y tras detallar pormenorizadamente las actuaciones habidas en el expediente, la señora jueza de primera instancia declaró (por un modo mixto -avenimiento y pago total-) la conclusión de la presente quiebra.

Esa decisión fue impugnada por vía de recurso de revocatoria con apelación subsidiaria (v. fs. 3181) por los señores Paolo J. Veronesi; Stefano M. Veronesi; Francisco Veronesi, y por la señora Delia J. Gastaldi, en su calidad de herederos de José María Veronesi, acreedor en esta quiebra.



La revocatoria fue rechazada en los términos del pronunciamiento de fs. 3194, concediéndose en cambio el de apelación en los términos que allí se indicaron.

Aquella misma sentencia fue también recurrida por la Cooperativa de Trabajo Frigorífico Equino Entre Ríos Ltda, con los alcances exteriorizados en el memorial de fs. 3198/3206.

a. Los nombrados en primer término manifestaron que el causante era titular de un crédito verificado en dólares estadounidenses, y que los fondos que en esa moneda existen depositados en el expediente resultan insuficientes para la atención de esa acreencia.

De tal manera, consideran que fue improcedente declarar la conclusión de la quiebra.

b. De su lado, la cooperativa de trabajadores sostuvo –a través de su representante- que contaba con un “derecho adquirido” sobre los bienes de la fallida que integran el incidente de venta (v.gr la planta).

En apretada síntesis, destacó que su parte cumplió con todos los requisitos necesarios para ser legítima adquirente de los bienes, de manera tal que resultó improcedente declarar la conclusión de la quiebra soslayando todo lo actuado con motivo de la enajenación de los mismos.

2. De otro lado y de manera concomitante con la decisión aquí impugnada, fue dictada otra sentencia en el marco del expediente n° 21365/2018/12 (“Frigorífico Equino Entre Ríos SA s/ incidente de venta de inmueble y bienes muebles”), a través de la cual la señora jueza *a quo* desestimó la pretensión de la cooperativa de integrar el saldo de precio para la adquisición de los bienes. Ello con sustento en la declaración de conclusión de la quiebra (v fs. 770 de ese expediente)





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

Esa resolución fue apelada por la mencionada entidad en términos sustancialmente análogos a los antes referidos (v. memorial de fs. 800/808 del mismo expediente).

3.a. La sindicatura contestó los traslados a fs. 3185/3189 y fs. 812/817 -esta última presentación correspondiente al incidente de venta-, propiciando el rechazo de los recursos.

Lo propio hizo la fallida según constancias de fs. 3191/3193; fs. 3214/3217 y fs. 821/824 (la última presentación se corresponde al incidente de venta).

De su lado, la señora Fiscal General se expidió según dictamen de fs. 3224/3249, el cual transcribió a fs. 840/865 del varias veces mencionado incidente (expte. n° 21365/2018/12).

Así y en apretada síntesis, aconsejó la desestimación del recurso interpuesto por los herederos del señor Veronesi.

Sin perjuicio de ello, señaló que la decisión que había declarado la conclusión de la quiebra debía ser revocada por los motivos y con el alcance que indicó.

En tal sentido, recordó que se encuentra jurídicamente aceptado disponer la conclusión de un proceso falencial a través de un modo mixto, y señaló que como principio general, en el caso de avenimiento, los acuerdos celebrados entre acreedores y fallida carecen de virtualidad en el marco del proceso, sin perjuicio de la validez entre las partes y las consecuencias que pudieran acarrear una vez que la deudora fuese rehabilitada.

No obstante, destacó que en la medida que esos acuerdos –que involucran a acreedores laborales- fueron acompañados al expediente, no pueden ser soslayados por el juez para decidir la cuestión, toda vez que



no podría aceptarse -como se habría hecho- que a través de ellos se vulneren disposiciones de orden público.

Por todas esas circunstancias consideró que esos acuerdos resultan inválidos, y concluyó en que las decisiones adoptadas en el caso resultaron prematuras, por cuanto debió analizarse si los acreedores laborales involucrados en ellos percibieron la totalidad de sus créditos, esto es, el capital más los intereses hasta el efectivo pago.

Por ello solicitó que se dejen sin efecto sendas decisiones y que se le requiera a la señora magistrada *a quo* un adecuado análisis sobre lo señalado.

b. Con motivo del aludido dictamen y a través de decisión de fs. 3250, este tribunal dispuso -en aplicación de la doctrina de la Corte *in re* “Clínica Marini”-, remitir el expediente a primera instancia para que notifique la conclusión de la quiebra a todos los acreedores laborales, suspendiéndose además el tratamiento del recurso de apelación deducido en el incidente n° 12 antes referenciado, por su directa vinculación con el de marras.

4. Practicadas las correspondientes notificaciones varios trabajadores comparecieron al expediente, proponiendo la nulidad de los acuerdos y cesiones en términos similares a aquellos que había dejado ya expuestos la señora Fiscal General.

Sustanciaciones mediante, esos planteos fueron atendidos en la instancia de trámite mediante resolución de fs. 3386.

A través de ella y en breve resumen, la magistrada *a quo* decidió que no correspondía declarar la nulidad de esos acuerdos, y que eventualmente los acreedores disconformes tenían a su alcance las acciones pertinentes que podían ser ejercidas por fuera del concurso concluido (art. 277 *in fine* LCQ).





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

a. Esta última resolución fue objeto de apelación por un grupo de ex trabajadores representados por el doctor Villanueva, quienes se agraviaron en los términos del memorial incorporado a fs. 3401/3406.

Asimismo, otro grupo de ex dependientes asistidos por la doctora Lasala, hicieron lo propio en los términos de los memoriales agregados a fs. 3403/3417 y fs. 3418/3432.

En lo sustancial, todos ellos se quejaron de que los fondos habidos en el expediente resultan insuficientes para atender los créditos de marras, según las liquidaciones que al efecto presentaron.

Agregaron también que no habían sido debidamente valorados los principios de orden público propios del derecho del trabajo, y que no correspondía diferir a otro juez las eventuales diferencias que podría haber respecto de los saldos insolutos debidos a los trabajadores, resultantes de los acuerdos que fueron acompañados al expediente.

b. Los agravios fueron respondidos por la sindicatura mediante los escritos de fs. 3434/3437 y fs. 3436/3438, haciendo lo propio la fallida mediante una única presentación (fs. 3440/3446).

La señora Fiscal General se expidió en los términos del ya mencionado dictamen de fecha 14/11/24, señalando que los requerimientos que había solicitado a fs. 3453/3468 fueron satisfechos por la sindicatura (v. escrito de fs. 3481/3488 y anexos de fs. 3478/3480 y fs. 3471/3477), de manera que correspondía emitir decisión en autos teniéndose en consideración, en lo pertinente, lo dictaminado oportunamente.

c. Cabe señalar que mientras el expediente se encontraba en esta Alzada, tuvieron lugar diversas presentaciones de ex trabajadores requiriendo la nulidad de los acuerdos alcanzados a partir de los cuales se había logrado obtener la conclusión de la quiebra.



Sin perjuicio de la temporaneidad o no de tales presentaciones, lo cierto es que en la medida que ellas se sustentan en similares argumentos a los ya propuestos en autos, serán atendidas por este tribunal sin más trámite y con motivo de la consideración de los recursos individualizados en el punto 4 a) de la presente. Ello, a fin de poder dar finiquito al asunto y evitar demoras que innecesariamente dilaten el cobro de las acreencias.

III. 1. Recurso de los herederos de José María Veronesi.

Las obligaciones contraídas en moneda extranjera en el marco de una quiebra, se convierten definitivamente y a todos los efectos del concurso, en moneda de curso legal (art. 127 LCQ).

Así lo entendió correctamente otrora el propio acreedor (causante), quien al insinuar su acreencia procedió a su conversión en los términos de la aludida norma (v. informe individual de fs. 1066/2009 págs. 896/900).

Tanto es así, que el aludido crédito fue incorporado en moneda de curso legal al pasivo falencial a través de la sentencia pronunciada en los términos del art. 36 LCQ (v. fs. 2115/2135 pág. 4 pto. 11).

En ese contexto y con prescindencia de mayores consideraciones, la pretensión de los recurrentes se desentiende de las constancias del expediente y de decisiones que han pasado en autoridad de cosa juzgada.

Por tales motivos, corresponde rechazar el recurso bajo examen y confirmar el temperamento adoptado en la instancia de trámite, sin costas de Alzada en tanto se trató de una apelación subsidiaria, de modo que no medió actuación diferenciada entre ambas instancias, debiendo estarse al régimen establecido por la magistrada de grado.

2. Recursos de la Cooperativa de Trabajo Equino Entre Ríos Ltda.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

Por lo pronto, dada su calidad de tercera, la impugnante carece de legitimación para interferir en las facultades que la ley le reconoce al juez para decidir sobre la conclusión de la quiebra.

No obstante y en la medida que la quejosa alegó que a través de aquellas decisiones se habrían vulnerado derechos suyos que dijo “adquiridos”, solo con ese alcance habrán de ser sopesados sus agravios.

Ahora bien, la facultad ejercida por la cooperativa en los términos del art. 203 bis LCQ no importó automática adjudicación de los bienes respectivos, sino tan solo el inicio del procedimiento allí previsto.

Tanto es así que en rigor, ninguna adjudicación definitiva de bienes fue dispuesta a favor de la apelante, los cuales incluso permanecen hoy en cabeza de la fallida.

Véase además que ese trámite ni siquiera se encontraba concluido, a poco que se repare en que la resolución pronunciada por esta Sala con fecha 21/12/22 (incidente 12) ni siquiera se encontraba firme por haber sido objeto de recurso extraordinario.

Es decir: no solo aquel trámite de enajenación no se encontraba concluido, sino que ni siquiera la sentencia que para sí invoca la recurrente había pasado en autoridad de cosa juzgada.

Repárese además que el depósito realizado por la cooperativa por la diferencia entre el valor de venta y el monto de los créditos autorizados a compensar fue efectuado recién el 03/02/23, esto es, con posterioridad a la fecha en que la fallida solicitó la conclusión de su quiebra por avenimiento y pago total (16/09/22).

Cabe destacar también que nunca fue ordenada la continuación de la actividad de la cesante, por lo que en rigor, ninguna explotación se encuentra siendo llevada adelante.



En ese sentido, ciertos ex trabajadores que integraban el aludido ente dieron cuenta de haber renunciado a la cooperativa, por cuanto no se realizó el propósito de continuar trabajando en el frigorífico ni recibieron paga alguna (v. fs. 3314/3315).

Y ello no es un dato menor, si se tiene en consideración que en la hipótesis de seguirse la tesis de la apelante –y prescindiendo de cualquier otra consideración adicional-, aquellas renunciadas habrían de incidir sobre el importe autorizado a compensar y, por ende, en el importe que debería integrar.

En ese escenario y no perfeccionada la venta iniciada a través de aquel procedimiento, nada obstaba a la fallida a requerir el levantamiento de la quiebra ni a la jueza del concurso decidir sobre el asunto.

Por lo demás, el referido art. 203 bis LCQ solo faculta a la cooperativa de trabajadores de la deudora a requerir la adjudicación directa de los bienes desapoderados bajo las pautas que allí se precisan.

Es decir: se trata de un mecanismo que, inserto dentro del procedimiento de enajenación de la empresa regulado en el art. 205 de esa misma ley, hace a la liquidación de los bienes de la deudora.

Es claro entonces que la exteriorización de voluntad de la cooperativa de adquirir los bienes de aquel modo, no da lugar a ningún “derecho adquirido” sobre esos bienes, ni tal acto puede tampoco ser asimilado a la figura -que se invoca- regulada en el art. 996 CCyC, desde que en rigor, él no ha dado nacimiento a ningún contrato susceptible de ser exigido en esos términos.

Por tales motivos, corresponde rechazar las apelaciones interpuestas por la cooperativa tanto en el presente, como en el incidente n° 12.

3. Recursos y presentaciones realizadas por acreedores laborales.

Fecha de firma: 20/03/2025

Alta en sistema: 21/03/2025

Firmado por: MATILDE BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ALEJANDRA NOEMI TEVEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: RAFAEL FRANCISCO BRUNO, SECRETARIO DE CÁMARA



#32524428#448504594#20250320114201239



Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

Por lo pronto y contrariamente a lo que se afirma, los ex trabajadores se encontraban habilitados a cuestionar la decisión que declaró la conclusión de la quiebra.

Así cabe entenderlo no solo porque este tribunal ordenó expresamente la notificación de esa decisión a los ex dependientes (ver. fs. 3250), sino porque además, se mandó a que las cuestiones que ellos propusieron con motivo de aquella intervención, fuesen decididas, previa sustanciación, en la instancia de trámite (ver fs. 3377).

De todos modos y aun cuando se admitiera -solo por hipótesis y al único efecto de facilitar el discurso- que esos acreedores no contaban con tal legitimación, lo cierto es que en definitiva, la regularidad sobre la decisión de conclusión de la quiebra había sido cuestionada por la señora Fiscal General, con sustento en ciertas inconsistencias en los acuerdos de avenimiento en términos que, como se dijo, fueron luego sustancialmente replicados por esos ex dependientes.

En ese escenario, corresponde que el tribunal se expida sobre el particular.

a. Como se destacó más arriba, se dio conclusión a la presente quiebra a través de un modo mixto, esto es, por avenimiento y por pago total.

En lo que hace a los ex trabajadores de la fallida –que es lo que aquí interesa-, un grupo de ellos exteriorizó su voluntad de avenir, en tanto respecto de aquellos otros que no dieron tal acuerdo, se depositaron en el expediente ciertas sumas de dinero para posibilitar que la conclusión se perfeccione bajo la figura de pago total.

Ahora bien, como correctamente recordó la señora representante del Ministerio Público Fiscal, los acuerdos celebrados entre la fallida y sus acreedores en el marco de un avenimiento carecen de virtualidad en



el proceso, sin perjuicio de la validez entre las partes y de las consecuencias que ello pudiera acarrear una vez que la deudora fuera reapoderada plenamente.

No obstante, si tales acuerdos fueron exteriorizados en el expediente, aquel principio no puede eruirse como valladar inexpugnable que obste al juez pronunciarse sobre su validez, si ellos se exhiben refractarios a normas indisponibles.

Ahora bien, del tenor de los acuerdos de avenimientos incorporados en el anexo de fs. 2921/2946 (págs. 1/4 ; 7/9; 12/14; 17/19; 22/24; 25/27; 30/32; 35/37; 40/41; 44/45; 48/50), resulta que los trabajadores allí individualizados -sin perjuicio de algún defecto que, en razón de la solución general que habrá de adoptarse, resulta irrelevante (a modo de ejemplo, el señor Miguel Azorin no ratificó su firma)-, prestaron su conformidad con el avenimiento, en el entendimiento de que habría de percibir la totalidad de sus créditos.

Así, comenzaron diciendo que procedían de aquel modo: “Teniendo en cuenta el hecho de que la fallida ha ofrecido cancelar el crédito que nos pertenece a los fines de solicitar la conclusión de la quiebra por avenimiento...”, destacando las “pocas chances” de percibir sus acreencias frente a la eventual venta de los bienes de la cesante.

Es verdad que también expresaron en esa oportunidad haber recibido el pago del crédito verificado.

No obstante, esa afirmación se contradice con lo que se dice seguidamente, esto es, que “Las partes reconocen que en virtud de que la fallida carece de fondos, el dinero necesario para lograr el avenimiento provendrá de los fondos propios de Andrea Olaechea... y Juan Cruz Veronesi”.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

Es decir: parece claro que en esa oportunidad ninguna suma de dinero les fue adelantada a esos acreedores, o al menos no lo fue respecto de todos ellos.

Y así resulta de las otras constancias que en aquel mismo contexto fueron también incorporadas al expediente.

Se trata ahora de instrumentos de cesión de créditos que, como bien advirtió la sindicatura, se encuentran directamente vinculados a aquellos acuerdos de avenimiento.

Aquellas cesiones onerosas (vale señalar, incorporadas al incidente n° 12 –fs. 639/641; fs. 649/661; fs. 662/674), daban cuenta que algunos de esos acreedores (no todos), habían cedido sus créditos a favor de la señora Olaechea y del señor Veronesi (encargados de proporcionar los fondos en los términos de los mencionados acuerdos).

El importe de esas cesiones, más allá de resultar claramente inferior de lo que habrían de percibir en el marco de un “pago total”, ni siquiera fue suficiente para cancelar el monto del crédito verificado (a modo de ejemplo, repárese en la cuantía del crédito verificado por el acreedor Marcelo Ramón Cabrera -v. sentencia art. 36 fs. 2115/2135-, y lo percibido por él con motivo de la cesión -v. fs. 639/649 parte 1, del incidente n° 12-).

Es decir: mientras se pretendía desinteresar a un grupo de trabajadores dando en pago lo adeudado con más los intereses suspendidos, pretendió hacerse lo mismo con otro grupo en los términos recién visto.

Lo así actuado respecto de estos últimos, importó, como bien destacó la señora Fiscal General -en términos que se comparten- un proceder contrario a lo dispuesto en los arts. 12 y 15 LCT.



De ello se sigue que aquellas conformidades exteriorizadas de tal modo, carecen de idoneidad a los fines pretendidos por la fallida.

No obstante, la cuantía de los fondos habidos en el expediente permite inferir -al menos *prima facie*, y teniendo en consideración lo manifestado por la fallida en punto a su “voluntad indeclinable” de hacerse de eventuales sumas faltantes para cancelar las acreencias-, su suficiencia para atender también a esos créditos en los términos del art. 228 LCQ.

b. A tales efectos, deberá la sindicatura relíquidar la totalidad de los créditos en los términos del mencionado art. 228, esto es: sobre los conceptos que se correspondan a capital, deberá liquidar los intereses suspendidos a la tasa activa del BNA sin capitalizar (según la tasa de interés que se reconoció en las respectivas sentencias de verificación), y hasta la fecha de elaboración del informe.

Se deja aclarado que el importe percibido por aquellos trabajadores con motivo de las cesiones de créditos antes referidas, deberá ser descontado del importe liquidado, imputando la suma percibida en primer término a intereses y, el eventual remanente, a capital (art. 903 CCyC).

Se deja también establecido que esa operación solo será aplicable con relación a aquellas acreencias cuyas cesiones hubiesen sido ya acompañadas al expediente, y que en la hipótesis de existir otras cesiones que no fueron adjuntadas, los cesionarios podrán reclamar lo que estimen corresponder por la vía pertinente, y sin que ello obste al pago de las acreencias a los trabajadores.

IV. Por todo ello se **RESUELVE**: a) declarar abstracto el recurso de revocatoria interpuesto por la sindicatura contra la providencia de fs. 3469 pronunciada por presidencia de esta Sala; b) rechazar el recurso de





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

apelación subsidiario interpuesto por los herederos del acreedor José María Veronesi, sin costas diferenciadas de Alzada en función a lo expuesto en el punto III.1 último párrafo; c) rechazar las apelaciones deducidas por la Cooperativa de Trabajo Frigorífico Equino Entre Ríos Ltda., con costas de Alzada a la vencida (art. 68 código procesal); d) admitir con los alcances exteriorizados en el punto III.3 los recursos y planteos efectuados en esta instancia por los ex trabajadores, debiendo la sindicatura dentro del plazo de 10 días proceder conforme a lo allí indicado, sin costas de Alzada dadas las particularidades de hecho que exhibe la cuestión y el modo en que se decide.

Notifíquese por secretaría.

Déjese copia de la presente en el expediente n° 21365/2018/12 (“Frigorífico Equino Entre Ríos SA s/ incidente de venta de inmueble y bienes muebles”).

Cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013.

Oportunamente, devuélvase al Juzgado de primera instancia.

Las Dras. Matilde Ballerini y Alejandra N. Tevez suscriben la presente en razón de lo dispuesto por esta Cámara en el Acuerdo del 20.12.23 y por haber sido desinsaculadas mediante sorteo realizado el día 26.12.23 y su prórroga por Acuerdo del 16.12.2024 para subrogar las Vocalías 8 y 9, respectivamente (conf. art. 109 RJN).

El Dr. Eduardo R. Machin no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia (art. 109 RJN).

MATILDE E. BALLERINI

ALEJANDRA N. TEVEZ



RAFAEL F. BRUNO
SECRETARIO DE CÁMARA

En la misma fecha se registró la presente en el protocolo de sentencias del sistema informático Lex 100. Conste.

RAFAEL F. BRUNO
SECRETARIO DE CÁMARA

Fecha de firma: 20/03/2025

Alta en sistema: 21/03/2025

Firmado por: MATILDE BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ALEJANDRA NOEMI TEVEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: RAFAEL FRANCISCO BRUNO, SECRETARIO DE CÁMARA



#32524428#448504594#20250320114201239

**2) Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°8 Secretaría N°16
Expte. N°8965/2022 – “WIKIKU S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO”.**

Se declara concluido el concurso y por finalizada la intervención del síndico, debiendo el funcionario concursal efectuar los controles pertinentes hasta la oportunidad en que se encuentre definitivamente conformado el comité de control. Se le regulan honorarios tomando como base los parámetros indicados en el informe del art. 39 LCQ, sin tener en cuenta que dicha valuación correspondía al 31-10-2022, por lo que debió actualizarse la misma a la fecha de la regulación de honorarios 12-10-2023 a Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina. La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial eleva atento lo normado por los arts. 265 y 266 LCQ, meritando la labor profesional desarrollada, por su eficacia, extensión y calidad, y teniendo en consideración la actualización aportada por la sindicatura.



Poder Judicial de la Nación

Camara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

JUZGADO COMERCIAL 8 - SECRETARIA N° 16

8965 / 2022 WIKIKU S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO

Buenos Aires, octubre de 2023.SF

Y VISTOS:

Estos autos caratulados: “*WIKIKU S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO*”, Expte. N° 8965/2022 para resolver sobre la homologación de la propuesta de acuerdo acompañada en autos.

Y CONSIDERANDO:

I. a) Oportunamente, en fs.4675 , se presentó la concursada e hizo pública su propuesta de acuerdo ofreciendo respecto de los acreedores quirografarios. En la misma, ofreció el pago del 70 % de los créditos verificados y/o declarados admisibles, en cinco cuotas iguales, anuales y consecutivas, con un período de gracia de un año a contar a partir que quede firme el auto de homologación.

Asimismo, aclaró que las cuotas se cancelarían de la siguiente manera: 1° Cuota 10%, 2° Cuota 15% , 3° Cuota 15% , 4° Cuota 20% y 5° Cuota 40%.

Indicó que las sumas adeudadas devengarían intereses a partir de que quedara firme el auto de homologación, a una tasa igual o equivalente al 50% de la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina.



#36581504#387357527#20231012100537798



Por su parte, y para el caso de obligaciones en moneda extranjera, precisó que los réditos se computarían a partir de que quedara firme el auto de homologación, aplicando la tasa libor con un tope del 3%.

Por último, señaló que para el caso de las obligaciones en moneda extranjera, las mismas serían pagadas mediante la entrega de los pesos que correspondiesen conforme el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior al vencimiento de cada cuota.

Respecto los es acreedores fiscales con plan propio, propuso la cancelación de los créditos verificados y/o declarados admisibles en los términos y condiciones de la Resolución General 3587/2014 en el caso de la A.F.I.P., Código Fiscal Ley 10397 (Disposición Normativa 67/05) para A.R.B.A. y los restantes planes específicos vigentes en las distintas jurisdicciones provinciales y municipales.

b) Vencido el período de exclusividad, los acreedores han expresado las conformidades correspondientes, lo que ha sido debidamente acreditado por la concursada, conforme surge de la presentación de fs.4964 y fs.4965.

c) Por su parte, en fs. 5024/5, mediante opinión fundada, la sindicatura manifestó que se han obtenido las mayorías legales exigidas (art. 45 ley 24.522); extremo que verosíblemente concurre en la especie.

d) Finalmente, cabe señalar que el plazo establecido por el art. 50 del ordenamiento citado, se encuentra vencido, sin que haya mediado impugnación alguna.

II. a) Sentado ello, y en forma preliminar, cabe destacar que no corresponde a este Tribunal efectuar un mero análisis formal de la propuesta votada favorablemente, sino que es de la naturaleza del





proceso que nos ocupa analizar si la misma resulta congruente con los principios basilares que rigen la institución del concurso preventivo.

Así, la propuesta de acuerdo preventivo ha de ser valorada a los efectos de su homologación, teniendo en cuenta su congruencia con las finalidades de los concursos de acreedores y con el interés general.

El concurso preventivo no sólo se halla orientado hacia los intereses privados de los acreedores, sino que repercute dentro del ámbito de la actividad económica donde esta situación se exterioriza, causando mayor o menor perturbación.

En este sentido, se ha señalado que es connatural a los modernos regímenes concursales, tanto la defensa del orden público como la conservación del interés general, es decir, que el área de protección excede el marco de la simple tutela del crédito ya que no sólo ampara a éste en la medida en que salvaguarda el interés común de todos los acreedores, mediante un proceso universal típico en el cual confluyen todas las expectativas singulares, sino que, ahondando la relación, la enmarca en el ámbito de la empresa deslindando las consecuencias falimentarias, de manera tal que escinde a éstas de sus titulares, permitiendo la permanencia de aquéllas que por su interés económico y los intereses afectados así lo imponen (conf. CNCom., Sala A, 4.5.10, “Hebos S.A. s/ concurso preventivo”; íd., CNCom., Sala A, 6.6.17, “Gutvar S.A. s/ concurso preventivo”).

b) Sobre tales premisas, se aprecia que la propuesta en análisis que fue aceptada por la mayoría de los acreedores y que no fue observada por la sindicatura, aparece congruente con las finalidades de los concursos preventivos, esto es la conservación de la empresa y la protección de crédito.

III. Por ello , y de conformidad con lo dispuesto en el art. 52 de la ley 24.522, se **RESUELVE**:





i) Homologar la propuesta de acuerdo preventivo ofrecida por **Wikiku S.A.**

ii) Asimismo y al margen del mantenimiento -y reinscripción a su vencimiento- de la inhibición general de bienes anteriormente trabada, resulta innecesaria la adopción de otras medidas para asegurar el cumplimiento del acuerdo en los términos previstos por el art. 53 de la ley 24.522, en tanto no acaece ninguno de los supuestos allí establecidos.

iii) Declarar concluido el presente concurso preventivo y por finalizada la intervención del síndico.

No obstante ello, dicho funcionario concursal deberá efectuar los controles pertinentes, hasta la oportunidad en que se encuentre definitivamente conformado el comité de control.

Asimismo, y en los términos previstos por el art. 45 de la ley 24.522 se designa a los acreedores Chocolates Industriales S.A., Lodiser S.A., y AFIP como miembros del Comité Definitivo de Acreedores a cuyo cargo se encontrará la vigilancia del cumplimiento del acuerdo, debiendo comunicar al Juzgado cualquier acto que consideren de importancia para los intereses del concurso, cuyo anociamiento será una tarea a cargo de la convocataria.

Hágase saber a los integrantes que deberán aceptar el cargo que les fuera conferido en el término de cinco días de notificados de la presente.

iv) En razón de la homologación dispuesta respecto de la propuesta efectuada a acreedores quirografarios y en virtud de la norma contenida en el art. 265, inc. 1º de la ley 24.522, corresponde regular los honorarios de los profesionales intervinientes aplicando el porcentual máximo previsto por el arts. 266 de esa misma normativa.





Es que si bien dicha norma establece que el total de las regulaciones no podrán ser inferiores a dos sueldos de secretario de Primera Instancia ni superior al 4% del pasivo verificado (fs.5024/5) o al 4% del activo estimado por el síndico en ocasión de presentar el informe previsto por el art. 39 LCQ (a fs. 4534), este último es el que -en el caso- debe ser ponderado como tope máximo aplicable, en aras de conciliar todas las normas.

En esas condiciones, se regulan los honorarios de:

-la sindicatura **Estudio Lopez Rampulla & Asociados** en la suma de \$ **6.000.000**.

-del letrado apoderado de la concursada, **Dr. German Escagües** en la suma de **1.000.000** y los de su letrado patrocinante **Dr. Fernando Manuel Rossi** y en la suma de \$ **1.500.000**.

Se deja constancia que el monto de los salarios precedentemente regulados no incluye la alícuota del IVA, impuesto y contribución que debe ser soportados por quien tiene a su cargo el pago de las costas (cfr. CSJN, "Compañía Gral. de Combustibles S.A. s/rec. de apelación" del 16.6.93); la adición corresponderá previa acreditación por parte del beneficiario de su condición de responsable inscripto frente al tributo (RG -DGI- 3316/91:3); ello no procederá si se trata de responsable adherido al régimen simplificado (Monotributo: Ley 24.977)-

v) Requiérase al síndico para que dentro del plazo de cinco días practique liquidación de la tasa de justicia correspondiente a estas actuaciones conforme lo normado por el art. 9, inc. 2º de la ley 23.898.

vi) Publicar edictos por un (1) día en el Boletín Oficial, a cuyo fin y atento lo dispuesto por Resolución CSJN Nro. 1687/12, confecciónese el aviso por Secretaría y efectúese la solicitud de





publicación a través del sistema intranet, haciéndose saber a la concursada que deberá acreditar el pago de la tarifa correspondiente dentro del quinto día de enviada la respectiva solicitud.

Asimismo, publíquese edictos por un día en el diario **LA NACION**, debiendo acreditar la concursada el cumplimiento de tal recaudo en el plazo de veinte días.

Hágase saber a la concursada que deberá proceder a su confección dentro del quinto día.

vii) Regístrese y notifíquese por Secretaría.

Fdo. JAVIER J. COSENTINO JUEZ





Poder Judicial de la Nación

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

8965 / 2022

WIKIKU S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO

Buenos Aires, 22 de noviembre de 2023.-

Y VISTOS:

1.) Vienen los autos a esta Alzada a efectos del tratamiento del recurso de apelación interpuesto por la sindicatura, contra la regulación de honorarios de fecha 12.10.2023.

Los incontestados fundamentos obran a fd. 5056/61.

2.) Se quejó la sindicatura de que el juez de grado haya utilizado como pauta para el cálculo de la base regulatoria, los parámetros indicados en el informe del art. 39 LCQ, sin tener en cuenta que dicha valuación correspondía al 31.10.2022, por lo que debió actualizarse la misma a la fecha de la regulación de honorarios (12.10.2023). Para ello, consideró como pauta referencial la aplicación a dichos montos de la tasa activa que aplica el Banco de la Nación Argentina para las operaciones financieras.

Asimismo, manifestó que no se procedió a establecer el valor en *UMA* de los estipendios fijados, conforme lo establecido en el art. 19 de la Ley 27.423.

3.) En primer lugar, señalase que el art. 271 de la ley 24.522 es concreto al reglar que para el cálculo de las regulaciones estipendarias, no se aplican las disposiciones de leyes locales, pues es la LCQ la que ordena el sistema de retribución de los funcionarios del concurso, estableciendo las pautas y oportunidad para la regulación de los honorarios (arts. 265 y ss. LCQ), por lo que no corresponde la aplicación de las pautas establecidas en la ley 27.423 para este tipo de proceso.

4.) Sentado lo anterior, obsérvase el art. 266 LCQ establece que, para el caso del acuerdo preventivo, los honorarios se regularán sobre el monto del activo *prudencialmente estimado por el Juez o Tribunal*. En ese marco, a los fines de esa *prudente estimación judicial*, habrán de considerarse la apreciación de los bienes efectuada por la deudora al presentar el concurso preventivo, como así también lo informado por el síndico en el informe general (art. 39 LCQ), el tiempo transcurrido desde entonces y las demás pautas provistas en el trámite del proceso, con el debido



#36581504#392632086#20231122124046385

mérito de las tareas efectivamente realizadas (arg. conf. esta CNCom, esta Sala A, 13/5/10, “Paramiro S.A. s/ concurso preventivo”; íd. íd., 08.11.19, “Mirror Holding SRL s/ concurso preventivo”).

Sentado ello, atento lo normado por los arts. 265 y 266 LCQ, meritando la labor profesional desarrollada por su eficacia, extensión y calidad, y *teniendo en consideración la actualización aportada por la sindicatura a fd. 5056/21* –la que no fuera cuestionada por la concursada–, se elevan a ***ocho millones de pesos*** los honorarios regulados con fecha 12.10.2023 a favor de la sindicatura ***Estudio López Rampulla y Asociados***.

Notifíquese la presente resolución a las partes y a la beneficiaria. Oportunamente, devuélvanse virtualmente las actuaciones a la instancia anterior.

A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.865, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará mediante la pertinente notificación al CIJ.

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS

MARÍA ELSA UZAL

HÉCTOR OSVALDO CHOMER

MARÍA VERÓNICA BALBI
Secretaria de Cámara

Signature Not Verified
Digitally signed by HÉCTOR OSVALDO CHOMER
Date: 2023.11.22 13:41:27 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALFREDO ARTURO KÖLLIKER FRERS
Date: 2023.11.22 13:53:35 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIA ELSA UZAL
Date: 2023.11.22 14:50:43 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIA VERÓNICA BALBI
Date: 2023.11.22 16:45:59 ART



#36581504#392632086#20231122124046385

**3) Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°15 Secretaría N°30
Expte. N°34731/2013 – “OMEDIR S.A. s/QUIEBRA”.**

En una quiebra donde transcurrieron dos años no se puede concluir porque existen reservas sobre juicios laborales en trámite. A fin de poder darle un cierre al proceso se solicita que la sindicatura se presente en todos los procesos, impulse y haga saber a los pretensos titulares de créditos cuyo reconocimiento se procura mediante juicios no atraídos a la liquidación (art. 132 y cc., LCQ) que, en el caso de no invocar y acreditar debidamente -dentro del plazo de un año desde la notificación mediante oficio en los expedientes laborales de marras- que las resoluciones judiciales o administrativas aún se encuentran pendientes (art. 220 inc. 2, ley cit.), se procederá a ordenar la desafectación de las reservas aquí constituidas para su distribución.



Poder Judicial de la Nación
Juzgado Comercial N° 15 Secretaría N° 30

34731 / 2013 OMEDIR S.A. s/QUIEBRA - PB+

Buenos Aires, 2024.

1. Del análisis de la presente quiebra para su impulso y posible conclusión, se advierte que con fecha 20/04/2021 se decretó la clausura del procedimiento por distribución final conforme lo previsto por la LCQ:230 (fs.2370).

En ese contexto, han transcurrido largamente los 2 años que dispone la LCQ:231 para decretar la conclusión.

2. No obstante ello, no puedo soslayar que de la última readecuación aprobada (fs.2320/22), surge que:

a) se constituyó una reserva de fondos de **\$43.600 ,00**, para 12 juicios laborales en trámite por ante el juez natural de la causa;

b) existen, a la fecha, fondos por un total de **\$166 .049,85** invertidos en plazo fijo (v. saldo digitalizado adjunto al presente); y

c) el entonces síndico hizo saber que existía, además de los juicios laborales, una acción caratulada "LABORATORIOS RUBIO S .A. C/ OMEDIR S.A. S/ORDINARIO" (expediente N°21.675/2012), en trámite por ante Juzgado Comercial N° 6, Secretaría N°11, para la cual no pudieron reservarse fondos.

3. De las cuestiones detalladas en el punto anterior, se advierte que los autos "LABORATORIOS RUBIO S.A. C/ OMEDIR S.A. S/ORDINARIO" concluyeron por caducidad, con costas a la actora, el 27/12/2022 (v. fs.2064 de los autos de referencia); caducidad firme por desistimiento de la actora del recurso interpuesto (v. fs.2070 de los mismos autos).

Y respecto de la posibilidad de desafectar la reserva constituida para los 12 juicios laborales, se expidió negativamente la sindicatura actual en fs.2485/86.





Poder Judicial de la Nación
Juzgado Comercial Nº 15 Secretaría Nº 30

4. En dicho contexto, sin perjuicio de lo manifestado por la sindicatura respecto a la imposibilidad de desafectar las reservas, y en tanto lo único que actualmente obstaría a la conclusión de las presentes son las mismas, dispongo hacer saber a los pretendidos titulares de créditos cuyo reconocimiento se procura mediante juicios no atraídos a la liquidación (art. 132 y cc., LCQ) que, en el caso de no invocar y acreditar debidamente -dentro del plazo de un año desde **la notificación mediante oficio en los expedientes laborales de marras**- que las resoluciones judiciales o administrativas aún se encuentran pendientes (art. 220 inc. 2, ley cit.), se procederá -sin más trámite- a ordenar la desafectación de las reservas aquí constituidas para su distribución.

El plazo de 1 año comenzará a transcurrir desde la notificación que disponga el Juez a cargo de tales expedientes. Por tal motivo, será la sindicatura quien deberá presentarse en tales procesos e impulsar la misma; tras lo cual deberá comunicarlo en esta quiebra.

Cabe referir, sobre este punto, que el plazo de un año como límite para mantener la vigencia de las aludidas previsiones se fija por entenderse que los términos reglados por el art. 224 LCQ en lo pertinente, pueden ser analógicamente aplicados al mecanismo aquí establecido (cfr. art. 159 del estatuto concursal).

Para ello, y con el objeto de asegurar su adecuada notificación, considerando además lo acotado del elenco de acreedores, se cursará oficio a cada uno de los expedientes laborales iniciados, que detalla el funcionario en fs.2485/86.

Se encomienda a la sindicatura acompañar a confornte los proyectos de oficios pertinentes, para su confornte digital, y una vez firmadas electrónicamente, deberán ser presentadas por el sindico en cada uno de los expedientes de marras, acreditando además en autos su presentación.

5. Por otro lado, sin perjuicio de la reserva detallada, existen en autos **\$122.449,85** correspondiente a acrecidos de las inversiones a plazo fijo.

Con dichos fondos, más los que se generen por la continuidad de la inversión durante el año dispuesto en el punto anterior, como así también las desafectaciones de reservas que





Poder Judicial de la Nación
Juzgado Comercial N° 15 Secretaría N° 30

podieran ocurrir, la actual sindicatura deberá efectuar el correspondiente proyecto de distribución complementario entre la totalidad de los acreedores de la quiebra.

6. Se le confiere al funcionario 10 días para confeccionar, subir y diligenciar las piezas; y para presentar el proyecto de distribución complementario.

Notifíquese por Secretaría a la sindicatura.

PABLO D. FRICK

JUEZ SUBROGANTE



4) Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°12 Secretaría N°23 – Expte. N°14/2019/135 - “RIBERA DESARROLLOS S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO” Incidente N°135 – Incidentista: “PROSEL ELECTROMECAÁNICA S.R.L. s/INCIDENTE DE VERIFICACIÓN DE CRÉDITO”.

El Juez de Primera Instancia resolvió hacer lugar a la excepción de prescripción planteada por la concursada toda vez que el crédito reclamado se encontraba prescripto (art.56 LCQ) al analizar que transcurrieron más de 2 años desde la presentación en concurso (01.02.2019) y el inicio del incidente de verificación tardía (31.05.2021), y el pedido de mediación prejudicial no suspende el plazo de prescripción porque quedó caduca al no haberse iniciado la acción judicial dentro del año desde que se expidió el acta de cierre de la mediación.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 12

14/2019 Incidente N°135 - INCIDENTISTA: PROSEL
ELECTROMECHANICA S.R.L. s/INCIDENTE DE
VERIFICACION DE CREDITO

Juzgado en lo Comercial N°12 - Secretaría N°23

Buenos Aires, 30 de septiembre de 2024. TZ

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. A fs.1/5 Prosel Electromecánica S.R.L.
promovió el presente incidente de verificación tardía en los
términos del art.56 LCQ.

Solicitó se admitiera la suma de \$1.041.863
,29 con más intereses correspondientes al pago de facturas
adeudadas por servicios brindados a la concursada.

Ofreció prueba consideró hacía a su
derecho.

Corrido que fuera el pertinente traslado, a
fs .10/14 contestó la concursada, opuso excepción de
prescripción con el fundamento que se encontraba vencido el
plazo bienal previsto en el artículo 56 LCQ y solicitó su
rechazo.



Producida que fuera la prueba, fs.114 la sindicatura contestó la vista final en los términos del art.56 LCQ y aconsejó hacer lugar a la excepción de prescripción planteada por la concursada toda vez que el crédito reclamado se encontraba prescripto (art.56 LCQ.

2. A los fines de resolver la presente controversia resulta necesario comenzar por recordar que los incidentes de verificación y los de revisión son procesos de conocimiento, con amplitud de debate y prueba, en los que se debe, según el caso, demostrar o desvirtuar la causa del crédito que se insinúa, la incidentista tiene la carga de probar el crédito que esgrime, o cuya revisión pretende” (art. 32, ley 24522, de modo que en caso de una revisión, pesa sobre el verificante dicha carga (arts. 273 y 281, ley citada; Quintana Ferreyra, “Concursos”, t. I, pág. 381, 1988; CNCom, Sala E, 4.5.00, “Banco Basel SA s/quiebra s/inc. De revisión”.

Ello sin perjuicio de considerar que en este tipo de procesos también rige el principio general en materia probatoria, es decir, que la existencia de controversia impone a cada una de las partes el deber de acreditar los hechos sobre los cuales sustenta su posición (art. 377, Cód. Procesal; CNCom, Sala C, 14.7.00, “Parque A. Diana SA s/conc. Prev. s/inc. Revisión por Cabral Sandra Marcela”.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 12

Es decir que, la consecuencia de esta regla es que quien no ajusta su conducta a tal postulado ritual debe necesariamente soportar las inferencias que se derivan de su inobservancia, consistentes en que el órgano judicial tenga por no verificados los hechos esgrimidos como base de sus respectivos planteos (CNCom, Sala A, 6.10.89, "Filán SAIC c/Musante Esteban"; Sala B, 16.9.92, "Larocca Salvador c/Pesquera Salvador s/sum"; Sala C, 12.6.06, "Guillermo V. Cassano SA s/conc. Prev. s/inc. De revisión por Millenium SA; Sala D, 2.5.07, "Markic, Alfredo c/Banco de la Provincia de Buenos Aires s/ord."; Sala E, 12.11.08, "Martinez, Gustavo c/Rubio, Enrique s/sumario", entre otros).

La carga de la prueba actúa, entonces, como un imperativo del propio interés de cada uno de los litigantes y quien no prueba los hechos arriesga la suerte del pleito (E. Couture, Fundamentos del derecho procesal civil, pag. 242, Bs.As. Edit. R. Depalma, 1958).

Dicho en otros términos, cuando falta la prueba del hecho que sirve de presupuesto a la norma jurídica que una parte esgrime en su favor, debe dictarse sentencia en contra de esa parte (cfr. De Santo, Víctor, La prueba judicial teoría y práctica, Ed. Universidad, 1994, p. 27).



Bajo tal concepción interpretativa, los esfuerzos probatorios de quienes se insinúan en el marco de un proceso concursal, deben ir dirigidos a que el Juez llegue a la verdad jurídica objetiva, esto es, determinar quién es el acreedor y quién no lo es, tarea cuyo éxito dependerá del equilibrado análisis que impida tanto la licuación de los pasivos como la protección malentendida de un deudor, liberándolo de obligaciones legítimamente contraídas (Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza, Sala 1, 14.4.02, "Encoment S.A. en J: Banco Central de la República Argentina en J: Encoment S.A. s/incidente de verificación tardía-Casación").

3. En primer lugar corresponderá dar tratamiento a la excepción de prescripción opuesta por la concursada.

Véase que dado el crédito reclamado en autos, la prescripción planteada deberá ser analizada en el marco del plazo bienal previsto por el art.56 LCQ.

En tal entendimiento, la presentación en concurso ocurrió en fecha 01.02.2019 y el presente incidente de verificación tardía fue promovido en fecha 31.05.2021. Es decir que, de conformidad con lo manifestado por el órgano concursal, habrían transcurrido 2 años, 2 meses y 31 días.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 12

Si bien la incidentista invocó el inicio la mediación previa obligatoria a la acción judicial contra la concursada, al no haberse iniciado la acción judicial dentro del año desde que se expidió el acta de cierre de la mediación, la instancia de la mediación se encuentra caduca, de conformidad con lo establecido por el art. 51 de la citada ley 26.589, por lo que dicho procedimiento no resultaría hábil para suspender el plazo de prescripción.

Es claro entonces que del 56 LCQ surge que la verificación tardía solo puede deducirse dentro del plazo de dos años desde la presentación en concurso, plazo tras el cual prescriben las acciones del acreedor (CN Com. Sala C "CERÁMICA CREGAR SA s/ CONCURSO PREVENTIVO s/ INC. REVISIÓN POR GCBA" 09/05/2023).

Por ello y compartiendo los argumentos vertidos por la sindicatura, corresponderá hacer lugar a la excepción de prescripción interpuesta por la concursada y rechazar la verificación tardía aquí reclamada con costas a la vencida (art.68 y 69 CPCCN).

4. Por lo expuesto, **RESUELVO:**

a. Hacer lugar a la excepción de prescripción interpuesta por la concursada y rechazar el pedido de verificación tardía costas a la incidentista vencida (art.68 y 69 CPCCN).



b. Notifíquese.

**HERNÁN DIEGO PAPA
JUEZ**

Signature Not Verified
Digitally signed by HERNAN
DIEGO PAPA
Date: 2024.09.30 12:40:23 ART



#35554775#428890866#20240930122349120

**5) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala A – Expte N°6449/2021
– “DAIAN, SEBASTIÁN ADOLFO s/QUIEBRA”.**

La Sala confirma el fallo de Primera Instancia que declaró la ineficacia del contrato de locación celebrado y prorrogado (mientras tramitaba el pedido de quiebra) por el fallido a través de instrumento privado sin fecha cierta luego de la homologación del acuerdo preventivo y con anterioridad a que se decretara su quiebra. El acto excedía el giro ordinario de la actividad del deudor, dicho acto resultaba inoponible a los acreedores porque importó un acto de disposición (porque involucra una parte importante del patrimonio, y es el único bien sujeto a realización) que requería necesariamente la autorización del juez art 16 LCQ y cuya omisión hace pasible de la sanción prevista en el art. 17 LCQ, restricciones que fueron mantenidas con el auto de homologación. El juez ordenó depositar los cánones locativos en el expediente, rendición de cuentas al fallido y la subasta del inmueble.



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

DAIAN, SEBASTIAN ADOLFO s/QUIEBRA. Expediente N° 6449/2021

Buenos Aires, 26 de septiembre de 2024. MBA/MS

1. En fecha 29/04/2024 y 30/04/2024 el síndico planteó la ineficacia del contrato de locación de fecha 26/06/2020 suscripto por el fallido y la Sra. Esmeralda Avellaneda respecto del inmueble sito en Scalabrini Ortiz 1146 (Piso 9° "B"), CABA.

Corrido el pertinente traslado, el fallido lo contestó el día 21/05/2024 y solicitó el rechazo de la pretensión.

Argumentó que la relación con la locataria del inmueble se habría iniciado con anterioridad a la apertura del concurso preventivo, con lo que el contrato en cuestión sería la continuación de uno anterior.

El contrato primigenio no fue adjuntado al proceso pese a las intimaciones cursadas (29/05/2024, 26/06/2024, 23/08/2024).

Corresponde en este estado resolver.

2. (i) Cabe recordar que el Sr. Daian solicitó su concurso preventivo con fecha 27/04/2017 cuya propuesta fue homologada el día 26/03/2019. Elevadas las actuaciones al Superior la Sra. Fiscal General de Cámara planteó la nulidad del acuerdo (17/09/2021).

La incidencia fue abierta a prueba en fecha 22/12/2021.



Paralelamente se hallaba en trámite un pedido de quiebra contra el Sr. Daian iniciado el 29/04/2021 con causa en un crédito postconcurzal (“Daian, Sebastian Adolfo Le Pide La Quiebra Perelroisin, Leonardo”).

Resueltas todas las cuestiones planteadas en el pedido de quiebra, con fecha 01/03/2023 se decretó la quiebra del deudor, con lo que las medidas probatorias pedidas por la Sra. Fiscal vinculadas al planteo de nulidad del acuerdo quedaron a cargo a la sindicatura.

(ii) Sentado ello, cabe analizar el planteo deducido por la sindicatura en el escenario descripto precedentemente.

Se adjuntó un contrato instrumentado de manera privada sin fecha cierta datado del día 26/06/2020, en el que Sebastián Adolfo Daian y una persona identificada como Esmeralda Avellaneda habrían acordado la locación por el término de 24 meses del inmueble sito en Scalabrini Ortiz 1146 (Piso 9° "B") de esta Ciudad.

El valor de la locación se fijó en un total de \$625.920, pagaderos del día 01 al 10 de cada mes y de la siguiente forma: \$20.000 los primeros 6 meses; \$23.600 los segundos 6 meses; \$27.850 los terceros 6 meses; y \$32.870 los últimos 6 meses.

Además se acompañó otro documento sin fecha cierta datado del día 01/07/2022 titulado "prórroga de locación", en el que se pactó extender la vigencia del contrato de locación de fecha 26/06/2020 por el término de 3 años.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

El nuevo valor de la locación se fijó en el importe mensual de \$55.000 para el período del primer año, el que sería actualizado los años siguientes según la ley N°27.551.

En efecto, el contrato de locación habría sido celebrado con fecha **26/06/2020** y su prórroga el día **01/07/2022**, es decir luego de la homologación del acuerdo (v. 26/03/2019) cuando el proceso se hallaba elevado al Superior y con anterioridad a que se decretara la quiebra del deudor (01/03/2023).

En este marco, mas allá de lo dispuesto por la LCQ: 157, cabe recordar que la LCQ: 16 al tratar los actos prohibidos dispone que: *“El concursado no puede realizar actos a título gratuito o que importen alterar la situación de los acreedores por causa o título anterior a la presentación”*.

Dispone asimismo respecto a los actos sujetos a autorización que: *“Debe requerir previa autorización judicial para realizar cualquiera de los siguientes actos: los relacionados con bienes registrables; los de disposición o locación de fondos de comercio; los de emisión de debentures con garantía especial o flotante; los de emisión de obligaciones negociables con garantía especial o flotante; los de constitución de prenda y los que excedan de la administración ordinaria de su giro comercial.*

La autorización se tramita con audiencia del síndico y del comité de control; para su otorgamiento el juez ha de ponderar la conveniencia para la continuación de las actividades del concursado y la protección de los intereses de los acreedores”.



Amén de señalar que el acto analizado excede el giro ordinario de la actividad del deudor, considero que la celebración de un contrato de locación de un inmueble de titularidad del antes concursado (hoy fallido), por el plazo de 24 meses y luego su prórroga por 3 años son actos que expresamente requieren autorización judicial de acuerdo a lo citado precedentemente.

En efecto, la norma citada establece que para el otorgamiento de la autorización de actos relacionados con bienes registrables, el Juez deberá ponderar la conveniencia para la continuación de las actividades del concursado y la protección de los intereses de los acreedores, hecho no acontecido en el caso.

Súmese a ello que para el momento en el que el Sr. Daian habría suscripto la prórroga de fecha 01/07/2022, se hallaban en trámite, por un lado, el pedido de quiebra que precedió a la presente y por el otro, la nulidad del acuerdo homologado en el concurso preventivo (v. [17/09/2021](#)).

Además, al homologarse el acuerdo se estipuló que el régimen de administración que debía mantenerse durante su cumplimiento era el mismo que durante la tramitación del concurso: conservación de la administración bajo la vigilancia del síndico (LCQ: 15) sujeto a las limitaciones previstas por la LCQ: 16.

De modo que queda claro que un acto de esta naturaleza requería autorización judicial previa.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

(iii) Ahora bien, la LCQ: 17 en relación a los actos ineficaces dispone que: *“Los actos cumplidos en violación a lo dispuesto en el Artículo 16 son ineficaces de pleno derecho respecto de los acreedores...”*.

Si bien la ley concursal regula en el art. 109 la ineficacia de los actos realizados por el fallido sobre los bienes desapoderados, como los pagos que hiciere o recibiere, lo cierto es que en el caso cabe su mérito en función a lo dispuesto por la LCQ: 16 y 17, en tanto en aquel momento el Sr. Daian se hallaba en concurso preventivo.

En efecto, se impone señalar que la sanción de ineficacia es la consecuencia lógica del régimen de administración dispuesto por la ley concursal en su art. 16, al describir los actos prohibidos y los sujetos a autorización del Juez, con la única finalidad de mantener la integridad patrimonial del deudor, en tanto resulta la prenda común de los acreedores.

Cabe destacar que la ley no determina la nulidad del acto sino su ineficacia, o sea, la inoponibilidad frente a los acreedores, es decir, el acto es válido entre las partes otorgantes y la sanción opera exclusivamente frente a los acreedores concursales, que pueden obrar como si el acto no existiera para ellos (Junyent Bass – Molina Sandoval, ob.cit., pág. 110).

En este contexto, no cabe más que concluir que el acto por el cual se celebró el contrato de locación por Sebastián A. Daian en el período en el que



el acuerdo se hallaba homologado, se encuentra alcanzado por lo establecido por la LCQ: 16 respecto a los actos sujetos a autorización, la que no fue otorgada por el Tribunal.

Esta omisión hace que el acto sea inoponible a los acreedores conforme lo dispuesto por la LCQ: 17.

Frente a los argumentos introducidos por el Sr. Daian respecto a la existencia de una relación locativa anterior a la presentación en concurso preventivo se advierte que no fue probado pese a los requerimientos cursados.

A mayor abundamiento, de la lectura de las cláusulas de los documentos tenidos a la vista, no se aprecia referencia alguna a otra relación contractual anterior como alega el deudor.

Por todo ello, el planteo de ineficacia en análisis será admitido.

Se reitera al fallido para que informe detalladamente los fondos percibidos por la locación y su aplicación desde la celebración del contrato hasta la fecha, dentro de los 5 días de notificado.

(iii) En cuantos a las costas serán impuestas al vencido.

3. Por consiguiente, RESUELVO:

A. Declarar la ineficacia del contrato de locación celebrado con fecha 26/06/2020 y su prórroga de fecha 01/07/2022 respecto del inmueble sito en la Scalabrini Ortiz N° 1146 (Piso 9° B), con costas al vencido.

Firme, se proveerá lo que corresponda.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

B. Intimar al fallido para que en el plazo de cinco días informe detalladamente los fondos percibidos por la locación y su aplicación desde la celebración del contrato hasta la fecha.

C. Notifíquese por Secretaría y regístrese.

PAULA MARIA HUALDE
JUEZ SUBROGANTE





Expediente Número: COM - 6449/2021 **Autos:**
DAIAN, SEBASTIAN ADOLFO s/ QUIEBRA
Tribunal: CAMARA COMERCIAL - SALA A /

Excma. Cámara:

1. Con fecha 26.09.24 (fs. 509) el juez de la anterior instancia declaró la ineficacia del contrato de locación celebrado con fecha 26.06.20 y su prórroga de fecha 01.07.22 respecto del inmueble sito en Scalabrini Ortiz nro. 1146 (piso 9° B) de esta Ciudad.

Para así decidir consideró que la celebración de un contrato de locación -por el plazo de 24 meses y luego su prórroga por tres años- respecto de un inmueble de titularidad del entonces concursado (hoy fallido), con posterioridad a la homologación del acuerdo preventivo, se encontraba alcanzado por lo establecido en el art. 16 LCQ respecto a los actos sujetos a autorización, la que no fue otorgada por el Tribunal.

Agregó que no sólo no se solicitó la referida autorización, sino que, al momento de suscribirse la prórroga de la locación, se hallaban en trámite un pedido de quiebra que precedió a la presente y el planteo de nulidad del acuerdo homologado efectuado por esta Fiscalía.

Consideró que la falta de autorización del acto lo tornó inoponible a los acreedores (cfr. art. 17 LCQ), por lo que decidió declarar la ineficacia del contrato de locación y de su prórroga.

2. La resolución fue apelada por el fallido, expresando sus fundamentos con fecha 22.10.2024.

Se agravó por considerar que el contrato de locación suscripto no excedía la administración ordinaria del giro comercial, calificando de arbitraria la sentencia que consideró lo contrario.

Indicó que no se había demostrado el supuesto perjuicio ocasionado a la masa de acreedores y sostuvo que la misma se había visto beneficiada por el mantenimiento y conservación del bien.





Agregó que los contratos cuestionados no importaban actos a título gratuito ni una alteración de la situación de los acreedores de causa o título anterior a la presentación en concurso preventivo.

Finalmente indicó que la locación fue celebrada después de la homologación del acuerdo preventivo, manteniendo el deudor la facultad de administrar sus bienes “en lo referente a los actos que formaban parte de su giro ordinario”.

3. El memorial fue contestado por el síndico con fecha 31.10.24 sosteniendo que el escrito presentado por el fallido no constituía una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que consideraba equivocadas, por lo que solicitó se declarara la deserción del recurso.

Señaló que el fallido no demostró la supuesta suscripción previa del contrato antes de la presentación en el concurso preventivo (27.04.17), pese a los distintos requerimientos que se le efectuaron en este sentido.

También destacó que los documentos que el fallido dijo haber celebrado el 26.06.20 y 01.07.22 fueron recién agregados en autos el 26.09.24, es decir, con posterioridad al decreto de quiebra, y que carecían de fecha cierta.

Por ello sostuvo que asistió razón en decretar la ineficacia por el articulada.

4. De los antecedentes de la causa corresponde señalar que el Sr. Sebastián Adolfo Daian se presentó en concurso preventivo el 27.04.2017, decretándose su apertura el 09.06.2017. Con fecha 26.03.2019 se homologó la propuesta concordataria, ocasión en la que el magistrado decidió mantener la inhibición general de bienes decretada por el plazo del cumplimiento del acuerdo e hizo saber que, “no habiendo acompañado la deudora como parte de la propuesta un régimen de administración y de limitaciones a actos de disposición aplicable a la etapa de cumplimiento, subsistirán las restricciones impuestas por los arts. 16 y 17 de la ley citada”. Finalmente, con fecha 01.03.23 se decretó la quiebra de Sebastián Adolfo Daian como





consecuencia del pedido efectuado por el Sr. Leonardo Perelroisin mientras se encontraba en trámite su concurso preventivo en etapa de cumplimiento.

Respecto de la ineficacia de actos celebrados por el concursado se ha señalado que el artículo 15 de la ley 24.522 establece el principio general de que el deudor que recurre al concurso preventivo no pierde la administración de sus bienes. El artículo 16 delimita el alcance del anterior, señalando que ciertos actos quedan fuera de toda posible ejecución del deudor al prohibirlos directamente con fundamento en la par condicio creditorum (Heredia, Pablo, Tratado Exegético de Derecho Concursal, T 1, Depalma, pág. 428).

La norma enumera aquellos actos para cuya realización el deudor debe requerir previamente autorización judicial. Constituyen una categoría intermedia: no están prohibidos, pero tampoco pueden realizarse libremente por el concursado, quien debe requerir autorización judicial para ejecutarlos.

Dentro de los supuestos enumerados, se encuentran los “actos relacionados con bienes registrables”.

A su respecto se ha sostenido que ello “implica cualquier acto realizado sobre dicha especie de bienes: no sólo actos de disposición como serían la enajenación o constitución de gravámenes -que de cualquier manera no podrían operar por la inhibición general de bienes- sino también la constitución de cualquier tipo de derecho real accesorio, locación, comodato, etc” (Francisco Junyent Bas, “Manual de Derecho Concursal”, Ed. Advocatus, Córdoba, 2017, pág. 317).

También se ha señalado que esa categoría de actos que requieren autorización judicial es definida por la ley por vía de comparación con los ordinarios de administración, al decir, en definitiva, que se consideran sujetos a autorización no sólo los que expresamente enumera, sino también todos aquellos que excedan de la administración ordinaria del giro del concursado (Heredia op. cit. pág. 449 y dictamen fiscal nro. 150341, de fecha 11.05.17, en autos: “Aerosol Síntesis SACIFA s/ quiebra”, expte. nro. 27274/2013).



La jurisprudencia ha resuelto también que“... el contrato de locación del inmueble (...) requiere la previa autorización judicial porque éste debe ser calificado como acto de administración extraordinaria siempre que ésta no sea la actividad a la que se dedique (conf. CNCom, Sala A, sentencia del 23.08.17 en “Aerosol Sintesis s/ quiebra”).

Frente a esta circunstancia la ley concursal, en su art. 17, es concluyente al establecer que los actos cumplidos en violación a lo dispuesto en su art. 16 son ineficaces de pleno derecho respecto de los acreedores.

La obligación de requerir la autorización judicial previa de modo alguno reviste un mero formalismo. Es la herramienta que permite realizar un control útil sobre los actos de administración que afectan el patrimonio del concursado.

Por ello, la sanción de inoponibilidad que determina la LCQ: 17 encuentra fundamento en la protección que el legislador brinda a los acreedores, que son terceros interesados, en tanto pueden resultar perjudicados por la eventual eficacia del acto. Esta sanción opera de pleno derecho, siendo irrelevante la invocación de buena fe.

La ineficacia presupone la existencia de un acto válido pero carente de efectos; o sea, pese a ser el acto perfecto, con sus elementos y presupuestos constitutivos completos, no produce sus efectos naturales o se suprimen después los ya advenidos (conf. Nieto Blanc, E, “Ineficacia y nulidad”, en ED t. 116, p. 725). La ley concursal alude a la ineficacia como sinónimo de inoponibilidad, es decir, el acto es válido entre las partes, pero en relación a los acreedores no es oponible (conf. Maffia, Osvaldo “Derecho concursal”, Depalma, Buenos Aires, 1993, TI, pág. 301).

El fin de dicha norma es proteger a los acreedores del concurso preventivo a fin de que su deudor no detraiga bienes o los grave, disminuyendo de esta forma la garantía común constituida por el patrimonio del concursado.





Lo expuesto cobra relevancia ante la eventual quiebra del deudor, quiebra que finalmente se decretó respecto del aquí apelante, Sr. Sebastián Adolfo Daian.

Dentro de dicho marco conceptual deben analizarse los agravios vertidos.

Conforme surge de la sentencia apelada, en autos se adjuntó un contrato instrumentado de manera privada sin fecha cierta datado del día 26.06.2020, en el que Sebastián Adolfo Daian y una persona identificada como Esmeralda Avellaneda habrían acordado la locación por el término de 24 meses del inmueble sito en Scalabrini Ortiz 1146 (Piso 9° "B") de esta Ciudad. También se acompañó otro documento sin fecha cierta datado el 01.07.22 titulado "prórroga de locación", la que fue establecida por tres años a partir del vencimiento del primero.

El sentenciante de grado señaló que ambos documentos habrían sido celebrados luego de la homologación del acuerdo (26.03.19), cuando el proceso se hallaba elevado al Superior y con anterioridad a que se decretara la quiebra del deudor (01.03.23)

Como se dijo, no habiendo acompañado el concursado como parte de la propuesta un régimen de administración y de limitaciones a actos de disposición aplicable a la etapa de cumplimiento, se dispuso la subsistencia de las restricciones impuestas por los arts. 16 y 17 de la ley citada.

Sin embargo, se advierte que el hoy fallido no requirió la pertinente autorización judicial para la celebración de ese contrato, hecho que no se encuentra controvertido.

Es que surge claramente que el hoy fallido debió solicitar autorización judicial para locar el inmueble referido; y su falta hace aplicable al acto celebrado la sanción prevista en el art. .17 de la ley 24.522, tal como señalara el magistrado de grado.

En virtud de lo dicho, es opinión de esta Fiscalía que debería confirmarse la resolución recurrida.

5. Para el caso que se dicte una sentencia que desconozca los derechos de raigambre constitucional involucrados,





derecho de propiedad (art. 17 CN) o el orden público concursal, formulo reserva de ocurrir ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación a través del recurso extraordinario previsto en el art. 14 de la ley 48.

Dejo así contestada la vista conferida.

Buenos Aires, de febrero de 2025.

27





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

6449/2021

DAIAN, SEBASTIAN ADOLFO s/ QUIEBRA

Buenos Aires, 31 marzo de 2025

AUTOS Y VISTOS:

1. Apeló el fallido la resolución dictada a fd. 509, en donde la juez de grado declaró la ineficacia del contrato de locación celebrado con fecha 26.06.20 y su prórroga de fecha 01.07.22 respecto del inmueble sito en Scalabrini Ortiz nro. 1146 (piso 9° B) de esta Ciudad e intimó al deudor para que en el plazo de cinco días informara detalladamente los fondos percibidos por la locación y su aplicación desde la celebración del contrato hasta la fecha.

Los fundamentos fueron desarrollados a fd. 526/29, siendo respondidos por la sindicatura a fd. 531/32.

De su lado, la Sra. Fiscal General se expidió en su dictamen en el sentido de confirmar el fallo apelado.

2. En la resolución apelada, la juez dejó señalado que el fallido había adjuntado un contrato instrumentado de manera privada *sin fecha cierta*, datado del día 26.06.2020, en el que *Sebastián Adolfo Daian* y una persona identificada como *Esmeralda Avellaneda* habrían acordado la locación por el término de 24 meses del inmueble sito en Scalabrini Ortiz 1146 (Piso 9° "B") de esta Ciudad. Que el valor de la locación se fijó en un total de \$625.920, pagaderos del día 01 al 10 de cada mes y de la siguiente forma: \$20.000 los primeros 6 meses; \$23.600 los segundos 6 meses; \$27.850 los terceros 6 meses; y \$32.870 los últimos 6 meses. Que, asimismo, se acompañó otro documento sin fecha cierta datado del día 01.07.2022 titulado "prórroga de locación", en el que se pactó extender la vigencia del contrato de locación de fecha 26.06.2020 por el término de 3 años, fijándose como valor de la locación el importe mensual de

Fecha de firma: 01/04/2025

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA



#35466788#449806802#20250331121305527

\$55.000 para el período del primer año, el que sería actualizado los años siguientes según la ley N°27.551.

Consideró la magistrada que el contrato de locación habría sido celebrado luego de la homologación del acuerdo preventivo (v. 26.03.2019) cuando el proceso se hallaba elevado a esta Alzada y con anterioridad a que se decretara la quiebra del deudor (01.03.2023).

Estimó la *a quo* que el acto excedía el giro ordinario de la actividad del deudor y la celebración de un contrato de locación de un inmueble de titularidad del antes concursado (hoy fallido), por el plazo de 24 meses y luego su prórroga por 3 años eran actos que expresamente requerían autorización judicial conforme art.16 LCQ.

Remarcó que para el momento en el que el fallido habría suscripto la prórroga de fecha 01.07.2022, se hallaban en trámite, por un lado, el pedido de quiebra que precedió a la presente y por el otro, la nulidad del acuerdo homologado en el concurso preventivo (v. 17.09.2021). Añadió que, al homologarse el acuerdo se estipuló que el régimen de administración que debía mantenerse durante su cumplimiento, era el mismo que durante la tramitación del concurso: conservación de la administración bajo la vigilancia del síndico (art. 15 LCQ) sujeto a las limitaciones previstas por el art.16 LCQ.

Por ende, resultaba claro que la firma del convenio de locación requería de la previa autorización del juez, por lo que, habiendo omitido ello, dicho acto resultaba inoponible a los acreedores conforme lo dispuesto por el art.17 LCQ.

Refirió la juez que, por otro lado, la existencia de una relación locativa anterior a la presentación en concurso preventivo, como fuera alegado por el fallido, no había sido probada ni surgía de los términos del contrato de locación.

3. Se quejó el fallido porque, contrariamente a lo postulado por la juez de grado, el contrato de locación no excedería de modo alguno la administración ordinaria de su giro comercial, tal como lo requiere el art. 16 de la LCQ, puesto que era un medio de vida, que utilizaba en forma habitual y ordinaria. Tampoco importaba un acto a título gratuito o que alterara la situación de los acreedores por causa o título anterior a la presentación en concurso.

Postuló que dicho convenio no causó perjuicio a la masa de acreedores, sino que, por el contrario, habría coadyuvado al mantenimiento y la conservación del valor del

bien y la inquilina se había hecho cargo de los gastos de impuestos, tasas y servicios del



inmueble, lo que, en definitiva, redundaba en un mayor valor del inmueble al momento de su liquidación o de su venta en pública subasta, en beneficio de la masa.

Argumentó que, al momento de firmar la locación su concurso preventivo se encontraba homologado, por lo que se encontraba con la administración de sus bienes, en lo referente a los actos que formaban parte de su giro ordinario.

Reafirmó que los cánones locativos pactados representaban sumas muy menores con relación al valor de la cosa, y que los mismos apenas alcanzaban a cubrir gastos mínimos de la vida del fallido y su familia (incluyendo la existencia de una hija menor discapacitada).

4. Es dable comenzar por recordar que nuestra legislación en materia concursal receptó los efectos de la retroacción de la quiebra estableciendo en sus orígenes lo que denominó un sistema de nulidades, para evolucionar lentamente hacia el actual esquema de inoponibilidad.

En esa línea el art. 16 LCQ establece que: “...*el concursado no puede realizar actos a título gratuito o que importen alterar la situación de los acreedores por causa o título anterior a la presentación...*”, añadiendo que “...*debe requerir previa autorización judicial para realizar cualquiera de los siguientes actos: los relacionados con bienes registrables; los de disposición o locación de fondos de comercio; los de emisión de debentures con garantía especial o flotante; los de emisión de obligaciones negociables con garantía especial o flotante; los de constitución de prenda y los que excedan de la administración ordinaria de su giro comercial. La autorización se tramita con audiencia del síndico y del comité de control; para su otorgamiento el juez ha de ponderar la conveniencia para la continuación de las actividades del concursado y la protección de los intereses de los acreedores...*” Ahora bien se establece que “...*los actos cumplidos en violación a lo dispuesto en el Artículo 16 son ineficaces de pleno derecho respecto de los acreedores...*” (conf. art. 17 LCQ)

5. De las constancias de los autos “*Daian, Sebastián Adolfo s/concurso preventivo*” Expediente N° 7370/2017, surge que Sebastián Adolfo Daian se presentó en concurso preventivo el 27.04.2017, decretándose su apertura el 09.06.2017.



Con fecha 26.03.2019 se homologó la propuesta concordataria, disponiéndose en dicha resolución que debía mantenerse la inhibición general de bienes decretada por el plazo del cumplimiento del acuerdo y que, “no habiendo acompañado la deudora como parte de la propuesta un régimen de administración y de limitaciones a actos de disposición aplicable a la etapa de cumplimiento, subsistirán las restricciones impuestas por los arts. 16 y 17 de la ley citada”.

Elevadas que fueron las actuaciones a raíz de una impugnación al acuerdo, en el dictamen de la Sra. Fiscal General de fecha 17.09.21, ésta solicitó que se declarara la nulidad del auto de apertura concursal y de todo lo actuado en consecuencia o, en subsidio, se decretara la nulidad del acuerdo homologado el 26.3.2019 por ocultamiento y exageración de activos (art.60 LCQ), decretándose la quiebra del deudor (art.61 LCQ)

Con fecha 06.10.21 esta Sala ordenó sustanciar con el concursado y la sindicatura dicha presentación y proveer, en su caso, las pruebas conducentes para la dilucidación de la materia allí propuesta.

Las actuaciones se encontraban en trámite de las pruebas ordenadas a raíz del planteo de la Fiscal, cuando el 01.03.23 se decretó la quiebra de Sebastián Adolfo Daian como consecuencia del pedido efectuado por el Sr. Leonardo Perelroisin, proceso que fue iniciado el 29.04.21 y en donde el fallido había tomado intervención el 03.03.22.

Recién en la audiencia de explicaciones obrante a fd. 132 denunció que los dos inmuebles de su propiedad, incluido el objeto de este recurso, se encontraban alquilados.

A raíz de ello, a fd. 175 el magistrado de grado ordenó, hasta cubrir la suma de \$8.332.574,91 con más \$1.249.886,23 en concepto de gastos (LCQ: 240), un embargo sobre el 30% de lo que le corresponde percibir al Sr. Daian por los cánones devengados respecto de los contratos de locación de los inmuebles sitios en la calle Scalabrini Ortiz 1146 (9°B) y Gorostiaga 2337 (7° “3”). Asimismo, intimó a los locatarios para que, en el término de cinco días manifestaran bajo juramento, a cuánto ascendió el último pago realizado, adjuntando el recibo correspondiente por los pagos realizados mensualmente al fallido y su esposa desde el día 1/3/2023 (LCQ: 88 inc. 5to.). También se los intimó a que en lo sucesivo, depositaran en la cuenta bancaria de estas actuaciones y a nombre del Suscripto el 30% del 50% del total de la locación mensual, bajo apercibimiento de

declaran ineficaces los pagos.

Fecha de firma:
Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA



#35466788#449806802#20250331121305527

A los fines de notificar dicha resolución se libró cédula dirigida a la locataria del inmueble, la que fue notificada por haber sido diligenciada como domicilio constituido, pese a manifestar el encargado que no vivía allí (fd. 286)

Con su presentación de fd. 234/250, el fallido adjuntó el contrato de locación declarado ineficaz y su prórroga.

A fd. 368, se ordenó una nueva intimación al fallido y los locatarios a depositar en autos las sumas embargadas.

A fd. 369, obra la cédula dirigida a la locataria, la que fue notificada en las mismas condiciones que las anteriores, manifestando el “actual ocupante 9° B” que aquella no vive más allí.

Luego, a fd. 392/93, hubo un depósito efectuado por el fallido de las sumas embargadas.

De su lado, la juez de grado, frente a un planteo del deudor contra el embargo ordenado, señaló que “...considero que la percepción de los cánones locativos de ambos inmuebles importa un acto de administración lo que se halla vedado para el fallido. A ello cabe agregar que de conformidad con lo dispuesto por la LCQ: 106 los efectos de la quiebra resultan de aplicación inmediata. En este marco, los argumentos vertidos por el deudor en la revocatoria en análisis tendientes a asimilar las sumas devengadas de los contratos de locación a un salario y por ende, excluirlos de los bienes susceptibles de desapoderamiento (LCQ: 108 incs. 2do. y 7mo. de la LCQ), no encuentra sustento legal alguno en la ley concursal, la que por cierto reviste el carácter de orden público.”

Asimismo, dejó aclarado que el inmueble que nos ocupa se encontraba en un 100% a nombre del fallido y por lo tanto se encontraba íntegramente bajo su administración, desestimando así la pretensión de que se considerara que el 50% de los cánones locativos le pertenecían a su cónyuge. Así, ordenó que el 100% de la locación del inmueble sito en Av. Scalabrini Ortiz 1146 (9°B) sea depositado en la cuenta de autos.

Ello fue confirmado por esta Sala, mediante pronunciamiento del 19.12.23, dictado en los autos “*Daian, Sebastian Adolfo s/ quiebra s/ incidente art 250*”. Allí no se admitió la pretensión del deudor de asimilar los cánones a un salario, dejándose



señalado que no se había acreditado la necesidad del fallido de contar con dichas sumas para su subsistencia familiar como alega ahora en su memorial.

Cabe apuntar que hubo ordenadas varias constataciones del inmueble, fracasadas (v. fd. 448, 493), sin que la locataria se hubiera presentado en autos, pese a las reiteradas intimaciones ordenadas.

6. Del relato efectuado surge que, pese a que el contrato de locación habría sido suscripto –reitérase que no tiene fecha cierta- cuando el acuerdo preventivo se encontraba homologado, el juez de grado expresamente indicó en dicha homologación que subsistían las restricciones impuestas por los arts. 16 y 17 LCQ.

En ese marco, se estima que la locación de un bien registrable, en este caso, requería de autorización del juez pues se trata de un acto relacionado con un bien registrable llevado a cabo mientras concursado se encontraba en cesación de pagos (en igual sentido: esta CNCom, Sala B, 03.12.09, “*Hsu Liang Hsien s/ quiebra*” ; íd. Sala C, 27.03.09, “*Guillermo V. Cassano SA s/ quiebra (inc. de apelacion cpr 250 por International Food Production SA)*”). Máxime cuando se dispuso una prórroga por 3 años, en fecha en que estaba en trámite el pedido de quiebra por el cual devino su falencia y el planteo de nulidad del acuerdo homologado efectuado por la Sra. Fiscal General.

Véase que se ha considerado que, si bien el arrendamiento de cualquier clase de bienes es, como regla, un mero acto de administración, cuando el plazo de duración excede un tiempo razonable (en el caso hubo una prórroga por tres años cuando se encontraba el fallido en cesación de pagos y con planteos cuyas consecuencias derivaban en la quiebra) o *involucra una parte importante del patrimonio*, dicho contrato deja de ser un mero acto de aquel tipo para convertirse en un verdadero acto de disposición (Borda, "*Tratado de Derecho Civil*", Contratos, Ed. Perrot, Bs. As., 1974, T. II, pág. 423).

Este último supuesto se vería conformado en autos, habida cuenta que el otro inmueble del fallido -sito en la calle Gorostiaga 2335/2337 de esta ciudad- fue excluido de la quiebra, por haberse ordenado su escrituración a favor de un tercero y el rodado también fue excluido por resultar indispensable para el desenvolvimiento de la vida familiar del deudor. Por ende, el inmueble que nos ocupa sería el único bien sujeto a

realización, además de los cánones locativos.

Fecha de firma: 10/05/2025

Firmado por: ALFREDO ARTURO KOLLIKER FRERS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: HECTOR OSVALDO CHOMER, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA ELSA UZAL, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIA VERONICA BALBI, SECRETARIA DE CÁMARA



#35466788#449806802#20250331121305527

Además, no puede pasarse por alto que el fallido no ha efectuado, aun, una rendición de los fondos percibidos por dicha locación y la supuesta locataria no se ha presentado en autos.

A ello debe añadirse que el 13.06.24 se ha ordenado la subasta del inmueble en el incidente de venta N° 3, surgiendo de la constatación efectuada por la martillera, que fue recibida “...por la Sra. Mónica Marino DNI 35.696.939, quien no quiso manifestar el carácter de ocupación del inmueble.” (v. fd. 54/64)

Frente a todas las circunstancias apuntadas, estimase que la locación de dicho bien importó un acto de administración *que requería necesariamente la autorización del juez, cuya omisión hace pasible de la sanción prevista en el art. 17 LCQ*

Desde ese ángulo, no se advierten objeciones a la ineficacia decretada, debiendo rechazarse las objeciones del apelante.

7. Por todo lo aquí expuesto, y de conformidad con lo dictaminado por la Sra. Fiscal General, esta Sala **RESUELVE:**

Rechazar el recurso deducido por el fallido y, por ende, confirmar el pronunciamiento apelado, en lo que decide y fue materia de agravio, con costas a cargo del recurrente vencido (art. 68 CPCC)

Notifíquese la presente resolución a la Sra. Fiscal General y a las partes. Oportunamente devuélvase virtualmente las actuaciones a la instancia anterior

A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.865, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará mediante la pertinente notificación al CIJ.

HÉCTOR OSVALDO CHOMER

MARÍA ELSA UZAL

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS

MARÍA VERÓNICA BALBI

Secretaria de Cámara



**6) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala F – Expte. N° 26597/2018
– “3 ARROYOS S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO”.**

Se había homologado el concurso y desestimado las impugnaciones fundadas en fraude procesal con tratamiento discriminatorio para los trabajadores, la ocultación de la actividad económica de la concursada en la planta de Pilar, la abusividad de la propuesta y la vulneración de normas supralegales. Hubo cesión de créditos. La concursada categoriza (incluye quirografarios laborales) pero luego omite realizar una propuesta diferenciada para dicha categoría (art 41 y 43 LCQ) y tampoco acompaña la conformidad pertinente. Por tal motivo, la Cámara revoca la homologación sin entrar en el análisis de los demás planteos e informando que ya se había decretado la quiebra en otro expediente. Pero el Dr. Ernesto Lucchelli agrega que la cesión de las acreencias es del todo relevante por el porcentaje cedido a un valor superior al que recibirían los restantes acreedores y por una persona que represento otros créditos y fue colaborador de la concursada. Considera que corresponde declarar inoponibles las conformidades objetadas al traducir un ejercicio anti funcional del derecho y al de traerlas del cómputo no alcanzarían las mayorías lo que suma a la solución anterior.



Expediente Número: COM - 26597/2018 **Autos:**
3 ARROYOS S.A. s/ CONCURSO PREVENTIVO
Tribunal: CAMARA COMERCIAL - SALA F
/ CAMARA COMERCIAL - MESA GENERAL DE
ENTRADAS

Excma. Cámara:

1. Se corre nueva vista a la Fiscalía en virtud de lo dispuesto por la Sala el 01/06/2023 con motivo de la presentación efectuada por la Sra. María Laura Gutiérrez, en la que denunció la venta del paquete accionario de la concursada a favor de los Sres. Ariel Fernando García y Damián Roberto García e informó la cesión de ciertos créditos verificados en autos (fs. 12743 / 12763).

Señaló que los cedentes de los créditos *“han recibido pagos por el título de su deuda por parte de quienes hoy en los hechos administran la sociedad concursada ..., por lo que su cálculo para las mayorías resulta en fraude a la ley”*.

Acompañó copias de la propuesta de adquisición de las acciones de 3 Arroyos S.A. obrantes en los autos *“Fernando Andrés Sansuste s/ concurso preventivo”*.

2. Las actuaciones fueron oportunamente elevadas a esta Cámara en razón de los recursos de apelación deducidos por la Sra. María Laura Gutiérrez, la AFIP y la sindicatura contra la decisión del 25/10/2022 que rechazó las impugnaciones al acuerdo deducidas por los Sres. María Laura Gutiérrez y Oscar Diez, homologó el acuerdo preventivo de 3 Arroyos S.A. y dispuso el levantamiento de la inhibición general de bienes de la concursada.

En oportunidad de emitir el dictamen nro. 881/2023 (fs. 12739/12784) esta Fiscalía petitionó - en ejercicio de la facultad requirente (cfr. art. 120 CN y art. 31 ley 27148) - la revocación de la resolución homologatoria del 25/10/2022, por considerar que la propuesta ofrecida por la concursada resulta abusiva (quita real del 98,59%, abonando solo el 1,14% de los créditos) y que la deudora no logró las mayorías en todas y cada una de las categorías en los términos del art. 45 LCQ.





El 08/05/2023 la Sra. María Laura Gutiérrez denunció la venta del paquete accionario de 3 Arroyos S.A. e informó la cesión de ciertos créditos verificados en autos a favor de “quienes hoy en los hechos administran la sociedad concursada”.

En virtud de dicha presentación, con fecha 09/05/2023, la Sala F de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial remitió nuevamente las actuaciones a la Fiscalía.

El 18/05/2023 la Fiscalía solicitó la remisión ad effectum de los autos “Sansuste, Fernando Andrés s/ concurso preventivo” (expte. 3341/2020) y las cesiones de los créditos, incorporándose a los mismos mediante DEO nro. 13164681 de fecha 16/02/2024.

Cabe señalar que no habiéndose cursado oportunamente vista en dichos actuados ni dictaminado, no se consiente nada de lo allí actuado ante posibles planteos.

El 25/03/2024 se confirió una nueva vista a la Fiscalía, que motivó el presente.

3. Análisis de la vista conferida.

Al respecto, corresponde analizar si las conformidades al acuerdo preventivo presentadas por aquellos acreedores que cedieron sus créditos deben - o no - ser computadas a los efectos de las mayorías, como así también si sus créditos deben excluirse del pasivo computable.

En el caso de autos, obran acompañadas conformidades al acuerdo preventivo de 3 Arroyos S.A. de aquellos acreedores que cedieron sus créditos a favor del Sr. Ariel García, por derecho propio o en representación de Alfarma S.R.L.

Se trata de los créditos correspondientes a: Crecer S.G.R, Banco Macro S.A., Aval Federal S.G.R., Argenpymes S.G.R., Intergarantías S.G.R., Banco Comafi S.A., Trend Capital S.A.

Dichas acreencias fueron cedidas y las conformidades acompañadas según el siguiente detalle:





(i) El 14/12/2021, Crecer S.G.R. cedió su crédito contra 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor del Sr. Ariel García - en representación de Alfarma S.R.L. - (certificación de firmas mediante Acta nro. 91 del Libro 28, Folio 17563091) por la suma de \$525.000. La acreencia cedida se encuentra reconocida por la suma de \$1.050.000.

En la misma fecha y mediante Acta de certificación de firma posterior, Crecer S.G.R. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Rafael Galante, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 92, Libro nro. 28 y Folio 017563092).

(ii) El 15/03/2022, Banco Macro S.A. cedió su crédito contra 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor del Sr. Ariel García - en representación de Alfarma S.R.L. - por la suma de \$10.000.000 (Oferta nro. 01/2022 de fecha 10/02/2022). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$12.815.836,14.

Posteriormente, el 16/03/2022, Banco Macro S.A. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Fernando Gabriel Morinigo, en su carácter de titular de un crédito quirografario (certificación de firmas mediante Acta nro. 87, Libro 326 y Folio 017717307).

(iii) El 31/08/2021, Aval Federal S.G.R. cedió su crédito contra la 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor del Sr. Ariel García - en representación de Alfarma S.R.L. - por la suma de \$35.000.000 (cfr. propuesta de contrato de cesión de créditos de fecha 28/08/2021 y certificación de firmas mediante Acta nro. 144 del Libro 180 y Folio 017293414). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$25.144.355,85 y USD 289.199,69.

En la misma fecha y mediante Acta de certificación de firma posterior, Aval Federal S.G.R. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de sus apoderados Marcelo Barreyro y Pablo Alejandro Peraudo, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 145, Libro nro. 180 y Folio 017293415).

(iv) El 15/12/2021, Argenpymes S.G.R. cedió su crédito contra 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor del Sr. Ariel García -





en representación de Alfarma S.R.L. - por la suma de \$1.375.000 (certificación de firmas mediante Acta nro. 94 del Libro 28, Folio 017563094). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$2.750.000.

En igual fecha y mediante Acta de certificación de firma posterior, Argenpymes S.G.R. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Nicolas Vicente Ricciardi, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 95, Libro nro. 28 y Folio 017563095).

v) El 09/04/2021, Intergarantias S.G.R. cedió su crédito contra la 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor del Sr. Ariel García por la suma de \$9.702.000 (certificación de firmas mediante Acta nro. 144 del Libro 180, Folio 017293414). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$18.100.000.

El 05/04/2021, Intergarantias S.G.R. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Marcelo Alberto Mosso, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 178, Libro nro. 72 y Folio 017001378).

vi) El 27/09/2021, Banco Comafi S.A. cedió su crédito contra la 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor de Ariel Fernando Garcia por la suma de \$10.408.000 (certificación de firmas mediante Acta nro. 67 del Libro 8, Folio 017303217). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$14.750.370,85 y USD 85.923,18.

En la misma fecha y mediante Acta de certificación de firma posterior, Banco Comafi S.A. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Felipe José Aquino, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 68, Libro nro. 8 y Folio 017303218).

vii) El 03/06/2021, Trend Capital S.A. cedió su crédito contra la 3 Arroyos S.A. y Fernando Sansuste a favor de Ariel Fernando Garcia por la suma de \$2.000.000 (certificación de firmas mediante Acta nro. 184 del Libro 7, Folio 017079547). La acreencia cedida se encuentra reconocida en autos por la suma de \$22.344.744,61.





En igual fecha y mediante Acta de certificación de firma posterior, Trend Capital S.A. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. a través de su apoderado Mariano Antonovich, en su carácter de titular de un crédito quirografario (Acta nro. 186, Libro nro. 7 y Folio 017079546).

De lo reseñado precedentemente surge que, el Sr. Ariel García - por derecho propio o en carácter de socio gerente de Alfarma S.R.L -, ha decidido desinteresar a los mencionados acreedores por medio de cesiones onerosas de los créditos verificados en autos, resultando también adquirente del paquete accionario de la concursada y habiendo estado colaborando activamente con la administración de la sociedad concursada desde el mes de julio 2020 (cfr. propuesta de adquisición de acciones y contrato de compraventa de acciones de 3 Arroyos S.A. obrante a fs. 3375/3394 de autos “Fernando Andrés Sansuste s/ concurso preventivo”, expte. nro. 3341/2020).

Corresponde considerar la incidencia de las conformidades dadas por acreedores -en el mismo acto en que cedieron su crédito o con posterioridad a la cesión - para la obtención de las mayorías y si el objetivo perseguido fue el de conseguir los votos necesarios para imponer el acuerdo a los restantes acreedores de la deudora.

Ello por cuanto, la conducta de adquisición de créditos verificados para la emisión de votos favorables a la propuesta de acuerdo preventivo, y la imposición del acuerdo a acreedores ausentes o disidentes, podrían enmascarar operaciones en fraude a la ley y la vulneración al principio de igualdad entre los acreedores, permitiendo a terceros la consecución de finalidades que exorbitan las finalidades del concurso preventivo.

En el derecho concursal se dejan de lado principios del derecho privado tales como el principio de autonomía de la voluntad y la res inter alios acta, para dar lugar a la adopción de un sistema de mayorías en la toma de decisiones y a los efectos erga omnes de las mismas.





Esa necesaria homogeneidad de intereses que debe haber en todo concurso preventivo se traduce en el postulado de la *pars conditio creditorum* que entraña la necesidad de garantizar un trato igualitario, de tal modo que ningún acreedor obtenga ventajas por sobre los otros y que el daño que suscita una situación de crisis sea soportado en igual medida por todos los acreedores (dictamen nro. 136111 en autos "Automotores Roca SA s/ concurso preventivo" del 8 de junio de 2012).

En torno a la cesión o subrogación de créditos en el concurso prestigiosa doctrina ha señalado que: "La ley concursal autoriza a votar a los acreedores verificados o declarados admisibles (arts. 32 y 41 LCQ) y no a los "créditos". La legitimación concursal excluye la cesión o subrogación posterior a la apertura, imponiendo la verificación del acreedor concurrente que pretenda legitimarse para votar, conforme las previsiones de los arts. 31 y 41 LCQ. ... La "adquisición" por cualquier medio de un crédito ya verificado, particularmente seguido por renunciaciones a derechos reales o privilegios, y la aceptación de un acuerdo predatorio de quita y espera contiene una desviación causal del negocio, jurídica y moralmente ilícita, en cuanto perjudica a acreedores concursales reconocidos y enriquece a los socios de la sociedad concursada" (Efraín Hugo Richard: ¿Es lícita la cesión del derecho de voto en el concurso preventivo? 2010 www.acaderc.org.ar Id SAIJ: DACF100038 http://www.saij.gob.ar/doctrina/dacf100038-richard_licita_cesion_derecho.htm).

Explica el autor citado que: "Desde la axiología y de la norma concursal sólo los "acreedores por causa o título anterior a la presentación y sus garantes" pueden intervenir conforme la previsión del art. 32 LCQ, donde se expresa la "causa" de la obligación, que tiende a excluir a acreedores complacientes o conniventes, que deben corresponder al giro negocial. Ello es congruente con el principio básico de los contratos: ley para las partes no pueden afectar derechos de terceros (art. 1195 C.C. argentino). Se genera así una interpretación congruente. La ley concursal sólo permite votar a los acreedores verificados. No se refiere a los acreedores que han devenido como tales, después de la verificación. Ello sería incongruente con el sistema





concurzal, donde una subrogación y/o cesión es sospechosa y ajena al "interés" de un acreedor real. Aparecería el conflicto de intereses" (Richard, Efraín, ob. cit.).

También se ha señalado que "los pagos por subrogación post verificación -sin juzgar sobre su validez intrínseca- no resultan oponibles per se a las restantes partes del proceso concursal y, en lo esencial, no generan ope legis el derecho de voto en quien lo ha efectuado, a lo que se añade que no podría modificar los efectos de la resolución que verificó los créditos de que se trate, en cabeza de distintos acreedores, la que es definitiva "a los fines del cómputo en la evaluación de mayorías y base del acuerdo" (artículo 36 y 35 de la ley 24.522)" (v.ponencia titulada: "El pago por subrogación no genera "ope legis" el derecho de voto en quien lo efectúa", Carlos Moro, en VI Congreso Argentino de derecho concursal-IV Congreso Iberoamericano sobre la insolvencia, editado por la Facultad de derecho y Ciencia Sociales de Rosario de la U.C.A. y la Facultad de Derecho de la U.N.R. 2006).

En igual sentido, se ha sostenido que "la cesión a un tercero de un crédito verificado o admisible ocurrida antes del vencimiento del período de exclusividad por un precio superior al valor presente de la propuesta efectuada por el deudor crea una presunción iuris tantum de que fue realizada a favor de la concursada y, por ende, impone la privación del cómputo del voto a menos que se acredite legítima extraneidad del adquirente. Tales hechos encuadrarían, prima facie, en las figuras delictivas de "colusión" (art. 180 Código Penal), de "estafa procesal" (art. 172 del Código Penal) y en su caso, en concurso con el delito de falsificación de documentos (art. 292 Código Penal)" (v. Ponencia titulada: "Los negocios concursales. Reconocimiento. Admisión y Límites", Eduardo Favier Dubois y o., en VI Congreso Argentino de Derecho Concursal y IV Congreso Iberoamericano sobre la Insolvencia, Rosario, 2006, Ed.UNR y UCA, tomo I, pág. 305).

Se ha considerado que: "La aplicación mecánica del régimen y efectos del pago con subrogación o de la cesión de créditos previstos en la ley civil al contexto falencial -sin control alguno por parte del magistrado o de los demás intervinientes en el proceso-





podría colocar en grave riesgo la existencia misma del régimen concursal, que se asienta en el principio de que todos los acreedores son sometidos al mismo sistema colectivo” (Vítolo, Daniel Roque, “Acuerdos preventivos abusivos o en fraude a la ley”, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2009, pág. 297).

Sigue el autor: “En lo que hace a la sustitución procesal del acreedor por parte de quien hubiera pagado por subrogación, en el proceso concursal ni el acreedor original –ya pagado y desinteresado de su crédito- ni quien pagó por subrogación tendrán derecho de voto en el acuerdo preventivo, y sus créditos y personas no serán tomadas en cuenta para la base del cálculo. Ello en razón de que, por una parte, el acreedor originario no es más acreedor pues ha sido desinteresado del crédito concursal y sólo ha podido transmitir el derecho de percepción del crédito. Adicionalmente, cuando el art. 767 del Código señala que se transmiten a quien pagara por subrogación todos los derechos del acreedor, esta expresión está referida –específicamente- a los derechos de percepción del reembolso de lo pagado exclusivamente y no de los derechos de participación en el proceso concursal pues ese derecho al acreedor original se le extinguió y agotó en el mismo momento en el cual recibió el pago ... “ (Vítolo, Daniel Roque, ob.cit., pág. 345).

La jurisprudencia ha resuelto que: “... la subrogación cuestionada se evidencia como claramente orientada a permitir a la concursada obtener las mayorías necesarias para aprobar la propuesta. Véase que la subrogación fue realizada respecto del mayor crédito verificado en la oportunidad prevista por la LC:32 y sin cuya conformidad no hubiera sido posible lograr la aprobación del acuerdo. ... Ello así, en tanto la situación que se configura en el caso es contraria a la finalidad de la ley concursal, que no es otra que evitar que voten el acuerdo aquellos acreedores inclinados a hacerlo en determinado sentido, por motivos que no se corresponden con los de los demás” (CNACom. Sala A, “Narima SA s/concurso preventivo”, 17/9/2020, compartiendo el dictamen de la Fiscalía General).

De lo expuesto se advierte que, dado que nuestro sistema se basa en la indiscutible premisa de que son los acreedores





quienes deben decidir sobre el destino del concordato –respetando así la par condicio creditorum–, es igualmente indiscutible que solo quienes estén en esa situación (es decir, los acreedores llamados a soportar las pérdidas) tienen la legitimidad para participar en esa decisión, lo cual no ocurriría en autos, en tanto de las cesiones de créditos y las conformidades prestadas se podría inferir que, aquellos acreedores que prestaron conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. lo hicieron negociando, previamente, su crédito con el actual adquirente de la concursada.

En efecto, los cedentes Crecer S.G.R., Aval Federal S.G.R., Argenpymes S.G.R., Banco Comafi S.A. y Trend Capital S.A. cedieron sus créditos el mismo día en el que prestaron conformidad al acuerdo preventivo de 3 Arroyos S.A., mediante Acta de certificación de firmas posterior.

Por su parte, Banco Macro S.A. prestó conformidad al acuerdo de 3 Arroyos S.A. (16/03/2022), con posterioridad a la cesión de su crédito (15/03/2022).

La inmediata injerencia en los negocios de la concursada como adquirente del paquete accionario del cesionario de los créditos – por su propio derecho o en representación de Alfarma S.R.L. – podría implicar que, las referidas cesiones sean utilizadas como un mecanismo a fin de alcanzar finalidades ajenas y/o contrarias al concurso preventivo, ocasionando una distorsión de la voluntad de los genuinos acreedores y su aplicación a aquellos acreedores disidentes o tardíos.

En el marco de la doctrina reseñada y teniendo en cuenta los antecedentes de autos, considero que las conformidades prestadas por aquellos acreedores que han cedido sus créditos en la misma fecha o con anterioridad a la oportunidad en la que prestaron conformidad al acuerdo preventivo de 3 Arroyos S.A., resultarían inoponibles al concurso, pues las circunstancias en las que eventualmente pueda haberse producido, evidenciarían una desviación en su causa para beneficio de la concursada.





Es que, en el contexto descripto resulta difícil evitar suponer que el real objetivo de las conformidades no haya sido más que beneficiar a la concursada para la obtención del acuerdo.

Esto se encuentra agravado por el hecho de que conforme se mencionó en el dictamen nro. 881/2023, la propuesta ofrecida a acreedores quirografarios implicaría una quita real del crédito del orden del 98,59% (de acuerdo al CVP efectuado por la DAFI de fecha 03/05/2023), resultando por ende abusiva.

Dicha circunstancia constituye un elemento determinante, pues con dichas conformidades se habría posibilitado la obtención de las mayorías y la aprobación de una propuesta abusiva por quienes al prestar la conformidad al acuerdo ya no tenían interés en la propuesta por haber sido oportunamente desinteresados.

En consecuencia, se ha afectado la *pars conditio creditorum* pues los cedentes han cobrado hoy sus créditos, mientras que los restantes acreedores disidentes, tardíos y revisionistas han quedado sometidos a los términos de una propuesta abusiva con quita y cuya última cuota operarí en el año 2028.

Tampoco parece plausible que los cesionarios hayan comprometido su patrimonio al abonar sumas en contraprestación de las cesiones, cuando recuperarán eventualmente sólo el 1,41% del crédito -en virtud de la quita ofrecida- en cinco cuotas anuales, venciendo la primera cuota a los dos años de la fecha de homologación del acuerdo, con una tasa de interés Badlar en pesos de bancos privados que publique el Banco Central de la República Argentina a la fecha del vencimiento de cada cuota, según el siguiente cronograma: primera cuota: pago del 10% el día hábil inmediato posterior al vencimiento del plazo de espera, segunda cuota: pago del 10% al año del vencimiento de la primera cuota, tercera cuota: pago del 15% al año de vencimiento de la segunda cuota, cuarta cuota: pago del 25% al año del vencimiento de la tercera cuota, quinta cuota: pago del 40% al año del vencimiento de la cuarta cuota.

Además, corresponde señalar que la sola obtención de las mayorías no constituye fundamento suficiente para su aprobación.





En ese sentido, la Corte Suprema de la Justicia de la Nación en relación a la cuestión, ha resuelto que: *“la conformidad de los acreedores a la propuesta de acuerdo ofrecida por el deudor es condición necesaria pero no suficiente para obtener la homologación, pues el juez puede ejercer un control sustancial de la propuesta, pudiendo denegar su aprobación si la considera abusiva o en fraude a la ley”* (CSJN, “Arcángel Maggio SA s/concurso preventivo s/ incidente de impugnación al acuerdo preventivo”, 15/03/2007, Fallos: 330:834).

El fraude concursal afecta el interés general de la comunidad y consiste en que los procesos judiciales no sean utilizados como herramientas para defraudar los derechos de terceros que en el caso podría erigirse si no se analiza el planteo formulado el cual no sólo afecta a los acreedores perjudicados, sino a la sociedad en general. En efecto, existe un interés general en que los medios previstos por la ley concursal no sean utilizados por el deudor para aniquilar ilegítimamente sus pasivos y en que los procesos judiciales no sean utilizados como herramientas del fraude.

Ello así y *“Como explica Segovia, la homologación es la confirmación que da el órgano jurisdiccional a ciertos actos o convenciones para imprimirles carácter oficial. El concordato, que antes de la homologación no es más que un proyecto, se hace definitivo y obligatorio mediante ese acto y tal intervención de la justicia es necesaria como una garantía de la seriedad del acto y de los derechos de la minoría disidente y demás acreedores que no tomaron participación en el arreglo (cit. por Heredia, Pablo D., Tratado exegético de derecho concursal, t.2, ed. Abaco, julio 2000, Bs. As. pág. 201). De este modo, en todos los casos y aún en ausencia de cuestionamiento, el juez se encuentra constreñido a evaluar si la propuesta conlleva ínsito el ejercicio abusivo de un derecho o el fraude a la ley, situaciones éstas frente a las cuales deberá denegar la homologación (art. 52 inc. 4° LCQ). Esta potestad jurisdiccional implica una actividad tutelar preventiva tendiente a disipar todo ejercicio antifuncional que configure abuso (el cual puede presentarse tanto frente a la licuación de los pasivos concursales como en caso de carencia de adecuada proporción*





entre la solución preventiva que la ley dispensa al insolvente y el sacrificio patrimonial que éste ofrece e impone a sus acreedores) o la elusión a una norma imperativa del ordenamiento legal (fraude). Y es que siendo el abuso del derecho un concepto jurídico indeterminado, los jueces no pueden buscar la fenomenología del acto abusivo sino casuísticamente, ponderando las circunstancias propias del supuesto examinado en todos sus aspectos y conjuntamente, lejos de cualquier aplicación mecanicista y con la flexibilidad necesaria para su adecuación a las complejas circunstancias humanas" (CSJN, 15/3/2007, "Arcángel Maggio SA s/ conc. prev. s/incid. de impugnación al acuerdo preventivo", Fallos, 330:834; en la misma orientación, Sala F, 26/4/2011, "Mallarini, Jorge Alberto s/concurso preventivo") (CNCom., Sala F, "Curi Carlos Alberto s/ concurso preventivo", 7/7/2016).

También: "Es que quien se atiene al rigor de los términos legales pero persiguiendo un móvil que no es el previsto por la ley ni armoniza con la buena fe, entra de lleno en el ejercicio antifuncional de las prerrogativas legales, aun cuando intente cobijarse bajo una pretensión aparentemente lícita desde el punto de vista jurídico, porque se hallan en juego, por una parte, el imperio de la buena fe y por otra, es principio más general del ordenamiento jurídico, cual es, que los derechos han de ejercerse sin desviar el fin del instituto, o sea, sin que medie abuso (CNCom. Sala B, 24/9/1980, ED. 91:492). En efecto, los derechos merecen plena protección cuando su titular los ejercita en forma normal y racional, movido por intereses serios y legítimos y dentro de la finalidad para la cual el ordenamiento les reconoce categoría de derechos. Consecuentemente, ninguna facultad legal o contractual puede ejercerse legítimamente con un propósito extraño a la tutela del interés que resguarda..." (CNCom., Sala F, "Curi Carlos Alberto s/concurso preventivo", 7/7/2016).

Todo lo expuesto podría estar evidenciando una maniobra fraudulenta para obtener las mayorías que impide la homologación de una propuesta en fraude a la ley (art. 52:4 LCQ y 12 CCCN), adicionándose a las razones de abusividad ya señaladas en el dictamen nro. 881/2023.

4. Reserva de Caso Federal

Fecha de Firma: 12/07/2024

Dictamen Número 1689/2024

BOQUIN, GABRIELA FERNANDA - Fiscal General

Fiscalía General ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial





Para el caso de que la sentencia a dictarse vulnere el derecho de los acreedores laborales consagrados en los diversos tratados con jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22 C.N.) y en la Constitución Nacional, dejo formulada reserva de plantear la cuestión federal ante la Corte Suprema por vía extraordinaria.

Buenos Aires, de julio de 2024.

28.





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA COMERCIAL - SALA F

"3 ARROYOS S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO"

EXPEDIENTE COM N° 26597/2018

MV

Buenos Aires, 23 de abril de 2025.

Y Vistos:

1. Viene apelada la decisión de fs. 12581 que desestimó la impugnación formulada por María Laura Gutierrez y Sergio Oscar Diez en los términos del art. 50 LCQ y homologó la propuesta de acuerdo.

1.a. Los impugnantes expresaron agravios en fs. 12649/51. Denunciaron la comisión de fraude procesal con tratamiento discriminatorio para los trabajadores, la ocultación de la actividad económica de la concursada en la planta de Pilar, la abusividad de la propuesta y la vulneración de normas supraleales. Recibieron respuesta en fs. 12663/66 por parte de quienes manifestaron representar a los trabajadores en el Comité de Control, de la concursada en fs. 12672/77 y de la Sindicatura en fs. 12692/93 -reeditada en fs. 12700/701.

1.b. Por su parte, la Administración Federal de Ingresos Públicos recurrió que se hubiera dispuesto el levantamiento de la inhibición general de bienes (v. fs. 1657/59). En fs. 12668/9 los impugnantes del acuerdo adhirieron a los términos de tal crítica. La Sindicatura se expidió en fs. 12698.

1.c. También se apelaron los honorarios fijados en la resolución homologatoria (v. por altos: fs. 12589, fs. 12622; por bajos: 12624/28, respondido por la concursada en fs. 12653/55).

1.d. El Ministerio Público Fiscal intervino primeramente en fs. 12739/84 donde planteó la abusividad de la propuesta y luego volvió a corrersele vista a raíz de la denuncia formulada en el escrito de fecha 08/05/2023. Tras los requerimientos de fs. 12793 y fs. 12798, se pronunció en fs. 12856/62, donde insistió por la revocación de la resolución



homologatoria, esta vez, sobre la evidencia de fraude en la conformación de las mayorías.

2. El orden lógico en la exposición impone abordar prioritariamente la denuncia fiscal concerniente a la obtención de las mayorías legales. Es que de corroborarse tal supuesto, devendría innecesario el tratamiento de los agravios restantes, los cuales presuponen para su operatividad el cumplimiento de aquel recaudo previsto en el art. 45 LCQ.

2.a. Legitimación del Ministerio Público Fiscal

Inequívocamente en estos procesos están imbricadas disposiciones de orden público que organizan el colectivo de intereses que confluyen en la cesación de pagos. Y al Ministerio Público Fiscal le ha sido confiada la promoción de la actuación de la justicia en defensa de la legalidad y de los intereses generales de la sociedad (*Fallos* 336:908, “Clínica Marini”, considerando 4° y 10°; en el mismo sentido S.C. A. 113, L. XLVI, “AESA Aceros Especiales SA s/ quiebra s/ incidente de apelación” y S.C. D. 231, L. XLIV, “Dolce Pasti SA s/ quiebra”, ambas del 1/8/2013).

De allí que la interpretación sistémica del art. 276 LCQ con el artículo 120 de la Constitución Nacional, los artículos 1, 2 inciso "g" y 31, incisos "a", "b" y "e" de la Ley 27.148 llevan a reconocerle legitimación al Ministerio Público Fiscal para efectuar un planteo como el de la especie el cual pretende resguardar la legalidad del procedimiento.

2.b. Las conformidades cuestionadas

2.b.1. La concursada manifestó contar con 111 conformidades (sobre un total de 206 acreedores quirografarios) que representaban el 68 ,27% del capital computable (v. cuadro en fs. 12431/33).

Sobre tal base fáctica, en fs. 12510, se declaró la existencia de acuerdo (art. 49 LCQ).





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA COMERCIAL - SALA F

2.b.2. La Fiscalía objetó el cómputo de las conformidades allegadas por los créditos correspondientes a Crecer SGR, Banco Macro SA, Aval Federal SGR, Argenpymes SGR, Intergarantías SGR, Banco Comafi SA y Trend Capital SA.

Explicó que tales acreedores verificados habían cedido onerosamente sus créditos, conforme el minucioso detalle efectuado en el apartado tercero del dictamen, a cuyo cotejo se reenvía por razones de brevedad.

2.b.3. No obstante tal señalamiento, gravita con mayor intensidad en el análisis la **ausencia de propuesta** para la **categoría quirografaria laboral y la conformidad** pertinente.

En efecto, la Sra. Susana Caruso fue reconocida en ocasión del pronunciamiento verificadorio del art. 36 LCQ con un crédito quirografario laboral de \$207.808, 95 (v. fs. 11102).

Luego y en uso de las facultades conferidas por el art. 41 LCQ la deudora optó por su categorización independiente (v. fs. 11176/77) la cual se aprobó en la resolución del 3/9/2019.

En tal marco, cupo que la concursada formulara una propuesta diferenciada para dicha categoría (art. 43 LCQ) y consiguiera la anuencia de la única acreedora para satisfacer la exigencia del art. 45 LCQ, todo lo que sencillamente no ocurrió.

Por ello y no dándose en la especie las particularidades frente a las cuales este Tribunal estimó posible unificar el tratamiento de los acreedores quirógrafos (v. gr. apartado 2.6. en precedente "Celu Service SRL s/con. prev." antes citado) no parece asequible subsanar la omisión de la concursada por la vía de la inclusión de la Sra. Caruso dentro de la categoría quirografaria común, tal como fue dispuesto en el grado.



Tal inobservancia determina que no se configure en la especie el cumplimiento de los recaudos previstos por el art. 52 inc. "a" LCQ para disponer la homologación de la propuesta, debiendo procederse conforme lo sienta el art. 43 anteúltimo párrafo ley cit.

3. El informe sindical y la intempestiva mejora de propuesta

Finalmente, del informe encomendado a la Sindicatura no pueden extraerse mayores datos relevantes a los que ya obraban en la causa apreciándose de toda inutilidad.

En lo que interesa destacar a estos efectos: (i) La concursada desarrolla su actividad en la planta de Pilar, con un plantel permanente aproximado de 82 operarios; (ii) la Cooperativa Cerealcoop tiene la tenencia de las plantas "Chaco" y "Pepe" de la localidad de Tres Arroyos, con conflictos judiciales iniciados, vinculados tanto al comienzo de la locación como a su actual vigencia (Expte. COM n° 7115/23) y al pago de los cánones ("3 Arroyos SA c/Cooperativa de Trabajo CerealCoop Ltda s/cobro ejecutivo de alquileres", Causa n° 48256, que tramitó ante el Juzgado Civil y Comercial n° 2 de Tres Arroyos); (iii) La Sindicatura constató en el período junio-diciembre 2024 la insuficiencia de ingresos por ventas, considerando que la situación podría revertirse de contar con los equipos de las plantas de producción de avena, (iv) existen dos pedidos de quiebra en trámite (Expte. COM n° 26282/24 por Gramajo, Martín y n° 3824/24 por Baud Peres, Pablo Martín).

La Cooperativa Cerealcoop, en la presentación efectuada en esta sede, cuestionó el panorama que la Sindicatura brindó en torno a su explotación comercial lo cual predica, cuando menos, la ligereza del informe elevado a consideración de los suscriptos.

Por otro lado, de forma notoriamente tardía e inconducente, la concursada ha ofrecido mejorar la propuesta para los acreedores quirografarios, consistente en: (i) el pago del 75% de los montos verificados





Poder Judicial de la Nación

CÁMARA COMERCIAL - SALA F

y/o declarados admisibles, en 3 cuotas anuales y consecutivas representativas cada una de ellas del 33,33% del capital comprometido, con vencimiento la primera de ellas al año de la sentencia que confirme la homologación del acuerdo preventivo; (ii) cada cuota se pagará con intereses que se calcularán desde el día hábil inmediato posterior al vencimiento de la espera, sobre el monto de la cuota a pagar en cada oportunidad y aplicando la tasa Badlar en pesos de bancos privados que publique el BCRA a la fecha de vencimiento de cada cuota, (iii) para los créditos en moneda extranjera, se pagarán en su equivalente en pesos, utilizando para la conversión el tipo de cambio informado por el Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, para la moneda que corresponda, el día hábil anterior a la fecha de homologación del acuerdo preventivo.

4. Consideración final

Dentro de la concepción publicística del proceso, donde se articula todo el ordenamiento jurídico y, a la vez, se promueve la defensa de la más amplia gama de intereses comprometidos en la tramitación de un concurso preventivo, corresponde revocar la homologación de la propuesta de acuerdo, por no haberse presentado propuesta para la categoría quirografaria laboral ni adjuntado la conformidad pertinente; lo que torna abstracto el abordaje del resto de las cuestiones traídas a estudio.

Siendo que podría tratarse de una empresa social y económicamente viable (art. 100 LGS), atento al pedido expreso de la deudora formulado en orden a readecuar la propuesta y considerando el principio de conservación y fuente de trabajo, debe tenerse presente la posibilidad de su canalización en la participación que la ley le acuerda en el procedimiento sucesáneo previsto por el art. 48 LCQ.

Y si bien no se pasa por alto que con fecha 21/4/2025 se ha decretado la quiebra de "3 Arroyos SA" en el Expte. n° 3824/2024, esta Sala ajustará su proceder a la directriz de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que indica que los poderes del Tribunal se mantienen incólumes para conocer del asunto cuando el desenvolvimiento ordinario de los

Fecha de firma: 23/04/2025

Firmado por: ERNESTO LUCHELLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ALEJANDRA NOEMI TEVEZ, PRESIDENTA DE LA SALA F

Firmado por: MARIA FLORENCIA ESTEVARENA, SECRETARIA DE CAMARA



#32795268#452071115#20250422155534346

acontecimientos pudiera otorgar operatividad a las cuestiones planteadas y que se encuentran pendientes de revisión, por lo que su tratamiento servirá para orientar, desde lo jurídico, eventuales decisiones futuras (*Fallos* 344:809).

5. En función de todo lo expuesto y oída la Sra. Fiscal General particularmente en el tópico que ha sido objeto de desarrollo, se resuelve: revocar el pronunciamiento de fs. 12581 en cuanto homologó la propuesta de acuerdo de "3 Arroyos SA", requiriendo al Sr. Juez de grado el proveimiento de los despachos conducentes a fin de efectivizar lo dispuesto por el art. 51 LCQ (art. 36 inc. 1° CPCC).

Las costas en ambas instancias serán distribuidas por su orden, dadas las particularidades del caso y principalmente por haberse resuelto en consonancia con el requerimiento fiscal.

Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015), cúmplase con la protocolización y publicación de la presente decisión (cfr. Ley N° 26.856, art. 1; Ac. CSJN N° 15/13, N° 24/13 y N° 6/14), y devuélvase a la instancia de grado.

Firman los suscriptos por hallarse vacante la Vocalía N° 18 (Art. 109 RJN).

Alejandra N. Tevez

Ernesto Lucchelli

(con agregado)

María Florencia Estevarena

Fecha de firma: 23/04/2025

Firmado por: ERNESTO LUCCHELLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ALEJANDRA NOEMI TEVEZ, PRESIDENTA DE LA SALA F

Firmado por: MARIA FLORENCIA ESTEVARENA, SECRETARIA DE CAMARA



#32795268#452071115#20250422155534346



Poder Judicial de la Nación
CÁMARA COMERCIAL - SALA F

Secretaria de Cámara

El Dr. Ernesto Lucchelli agrega:

(i) En adición a las consideraciones que conforman la voluntad decisoria, entiendo pertinente señalar que el cuestionamiento levantado por el Ministerio Público Fiscal en torno a la cesión de las acreencias es del todo relevante ya que la sumatoria de aquellas alcanza el 48,64% del pasivo quirografario computable según los guarismos ofrecidos por la propia concursada (v. gr. Crecer SGR: \$1.050.000 -0,49%-, Banco Macro SA: \$11.624.577 -5,46%-, Aval Federal SGR: \$34.774.060,16 -16,33%-, Argenpymes SGR, \$2.750.000 -1,29%-, Intergarantías SGR: \$18.100.000 -8,50%-, Banco Comafi SA: \$17.903.747,3 -8,41%- y Trend Capital SA: \$17.386.045,33 -8,16%).

Es relevante puntualizar que quien desinteresó las acreencias fue el Sr. Ariel Fernando García, quien actuó por sí (en el caso de Intergarantías SGR, Banco Comafi SA y Trend Capital SA, que totalizan el 25,06% del pasivo computable) y en representación de Alfarma SRL, para los restantes créditos (v. DEO 13164681). A su vez, fue sindicado como colaborador activo en la administración de la empresa concursada desde julio 2020 e interesado en la compra del paquete accionario mayoritario, operación finalmente autorizada judicialmente en el concurso del accionista vendedor (v. propuesta de adquisición de acciones y contrato de compraventa de acciones de 3 Arroyos S.A. obrante a fs. 3375/3394 de autos "Fernando Andrés Sansuste s/ concurso preventivo", expte. COM n° 3341/2020, fs. 3410, fs. 3465 y fs. 3534).

(ii) Esta Sala ha juzgado antes de ahora que la cesión de créditos concursales durante el período de exclusividad impone su análisis



contextual en pos de reivindicar las potestades jurisdiccionales para frustrar cualquier situación de abuso o fraude a la ley (v. esta Sala, 26/4/2011, "Mallarini, Jorge Alberto s/concurso preventivo" Exp. N° 047411/07).

La facultad conferida por el art. 52 inc. 4° LCQ supone una actividad tutelar preventiva, la cual debe tender a disipar todo ejercicio antifuncional que configure abuso. Y como ya ha sido reconocido, la fenomenología del acto abusivo no puede buscarse sino casuísticamente, ponderando las circunstancias propias del supuesto examinado en todos sus aspectos, lejos de cualquier aplicación mecanicista y con la flexibilidad necesaria para su adecuación a las complejas circunstancias humanas (CSJN, 15/3/2007, "Arcángel Maggio SA s/conc. prev. s/incid. de impugnación al acuerdo preventivo", *Fallos*: 330:834).

(iii) La particularidad que presenta el caso es que, a excepción de Intergarantías SGR, el resto de las conformidades objetadas fueron otorgadas por los mismos acreedores verificados (cedentes) en concomitancia o en instrumentos inmediatamente posteriores a haber cedido sus créditos. Valga enfatizar, en términos económicos más ventajosos a los ofrecidos en la propuesta de la deudora, la cual, según cálculos aportados a la causa implicaría una quita real del orden del 80% para la Sindicatura (v. informe complementario) o del 98,59% (sg. informe de la DAFI, fs. 12785/86).

Pues bien, desde mi perspectiva la finalidad del sistema concursal resulta contrariada si un acreedor que ha quedado "desinteresado" conserva legitimación para prestar su conformidad, construyendo así una mayoría que permite imponer una propuesta concordataria objetivamente menos beneficiosa para el resto de los acreedores.

Recuérdese que el conglomerado de acreedores-cedentes que conforman el 48,64% del pasivo quirografario han sido los que





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA COMERCIAL - SALA F

prestaron la conformidad luego de haber sido desinteresados por sumas muy superiores a las que recibirán el resto de los acreedores, incluidos los cesionarios de tales acreencias.

La regla de la *pars conditio creditorum* es un axioma esencial del derecho concursal que informa el procedimiento (conf. arts. 16, 43 párr. 3° y 56 párr. 3° LCQ). Y especialmente resulta crucial en torno del poder decisorio que se acuerda a los acreedores, pues el sacrificio que se les ofrece en el acuerdo solo les será impuesto de encontrarse consensuado por la mayoría de ellos [por lo menos por dos tercios del capital y por la mitad más uno de las personas (art. 45 LCQ)].

(iv) En este mismo escenario, la brecha existente entre el precio pagado por la cesión y la menguada posibilidad de recupero levanta suspicacia por sí sola. Va de suyo que el propósito de todo emprendimiento comercial es el lucro, por lo tanto la "pérdida a sabiendas" del cesionario demanda una fundamentación circunstanciada de cuál es el "beneficio" implicado en el negocio, para así desvirtuar el indicio que sugiere haber sido realizada en beneficio exclusivo de la concursada [v. Favier Dubois, E. (h), Eduardo M.-Negri, Carlos M., "La cesión de créditos con derecho a voto en beneficio del deudor. Alternativas concursales y penales"; Lorente, Javier A., "La cesión de créditos concursales (o en su versión política: "la compra de votos"), ¿es contraria a derecho; más aún ¿es inmoral?"; Rosolén, Juan P., "La exclusión del cómputo del voto del cesionario. El modelo español. La necesidad de una reforma en la ley 24.522"; todas ponencias publicadas en "VI Congreso Argentino de Derecho Concursal y IV Congreso Iberoamericano de la Insolvencia", Rosario, Sta. Fe, Sept. 2006, Tomo I].

Nótese, además, que el cesionario García devino accionista mayoritario y controlante de la concursada (lo que ciertamente le hubiera vedado la posibilidad de votar, conf. 45 LCQ).

(v) Llegados a este punto, cabe referenciar que la inoponibilidad constituye un supuesto de ineficacia establecido por la ley que priva a un negocio válido y eficaz de sus efectos propios con relación a



ciertos terceros, a los cuales la ley dirige su protección (v. Benavente, M. Isabel, “Los Hechos y Actos Jurídicos en el Código Civil y Comercial de la Nación» *cita online* LL AR/DOC/3875/2014.7). Es decir, no es el negocio el que cae sino su posibilidad de producir resultados conforme a su finalidad típica; y es inherente a la tarea jurisdiccional definir el encuadre de la ineficacia en la categoría más conveniente para la solución del caso concreto (v. esta Sala F, 15/12/2021, “Fundación Educar s/conc. preventivo” Expte. COM N° 23177/2016, consid. 5.c.; *íd.* 4/4/2023, "Celu Service SRL s/conc. preventivo", Expte. COM. N° 33466/2018).

De allí que desde mi parecer corresponde declarar inoponibles las conformidades objetadas al traducir un ejercicio antifuncional del derecho acordado. Es que resulta del todo evidente que dichos acreedores -cedentes ya no comparten la misma motivación que los demás quirógrafos concurrentes en torno a las posibilidades de recobro, situación que los inhabilita para conformar las mayorías legales (v. CNCom. Sala B, *mutatis mutandis*, 17/9/2020 y 29/8/2024, "Narima SA s/concurso preventivo").

Su detracción en el cómputo (v. *supra* 2.b.1) conlleva irremediablemente a concluir por la ausencia de mayoría de capital para la aprobación de la propuesta formulada; situación que sumada a la ya referenciada en el voto principal corrobora la solución anticipada.

Con tal agregado, voto.

Ernesto Lucchelli

María Florencia Estevarena
Secretaria de Cámara



7) Cámara Civil y Comercial Sala I Rosario – Expte N°21-02946820-3 – “LISTA GAYDOU, MATILDE c/SOCIEDAD DE BENEFICENCIA HOSPITAL ITALIANO GARIBALDI ASOCIACION CIVIL s/INCIDENTE DE VERIFICACIÓN TARDÍA”.

En Primera Instancia se verifican honorarios profesionales por la labor desarrollada en un juicio de naturaleza laboral continuado, Art. 21 inc. 2 y 132 LCQ porque adhirió al criterio doctrinario según el cual si el proceso no se inicia sino que se prosigue después de la apertura del concurso preventivo, la causa de dichos honorarios es el trabajo desarrollado en juicio iniciado antes de la apertura del concurso preventivo, por lo cual se trata de créditos preconcursales siendo necesario la verificación.

La Cámara explicó que para desentrañar si configura una deuda anterior o posterior al concurso, cabe distinguir el crédito por honorarios según el obligado al pago. El derecho al honorario respecto del propio cliente nace con la labor profesional sin importar el resultado, pero el crédito del abogado contra la contraparte no nace con el servicio prestado, sino con la condena en costas que tendrá carácter declarativo con relación al propio cliente, porque sus honorarios se devengan en el pleito, pero tendrá carácter constitutivo respecto de la contraparte. Afirma la autonomía que ostenta la verificación del crédito por honorarios correspondientes a la condenación en costas a la fallida respecto del crédito laboral. El Dr. Cifre, voto minoritario, coincide que el crédito es autónomo y se genera en la sentencia, pero no concuerda que esta circunstancia implique desvincular las tareas profesionales que los honorarios -que integran la condena en costas- remuneran, de la efectiva prestación de las mismas. Y es que los honorarios no son sino la contraprestación por los trabajos efectivamente realizados a lo largo del proceso, más allá de quien resulte el sujeto deudor de estos.



Poder Judicial



21-02946820-3

LISTA GAYDOU, MATILDE C/ SOCIEDAD DE BENEFICENCIA HOSPITAL ITALIANO GARIBALDI ASOCIACION CIVIL S/ INCIDENTE VERIFICACION TARDIA

Cámara Apelaciones Civil y Comercial (Sala I)

Acuerdo N° _____. En la ciudad de Rosario, a los _____ días del mes de _____ de dos mil veinticinco, se reunieron en acuerdo los señores miembros de la Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial de Rosario, doctores Ariel Carlos Ariza, Juan Pablo Cifré e Iván Daniel Kvasina, para dictar sentencia en los autos "LISTA GAYDOU, Matilde contra SOCIEDAD DE BENEFICENCIA HOSPITAL ITALIANO GARIBALDI sobre Incidente de Verificación Tardía" (Expte. N° 229/2023, CUIJ N° 21-02946820-3), venidos del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 7° Nominación de Rosario, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la sindicatura contra la sentencia N° 533 de fecha 1 de junio de 2023.

Realizado el estudio de la causa, se resolvió plantear las siguientes cuestiones:

Primera: ¿Es justa la sentencia recurrida?

Segunda: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Sobre la primera cuestión, el señor vocal doctor Ariza dijo:

1. El pronunciamiento de primera instancia.

Mediante sentencia N° 533 de fecha 1 de junio de 2023 el juez de la quiebra hizo lugar a la demanda y declaró verificado el crédito insinuado, con privilegio general (art. 246 inc. 1 L.C.Q.). Impuso las costas por su orden.

Para así decidir, señaló que se trataba de un supuesto de verificación de honorarios profesionales por la labor desarrollada en un juicio de naturaleza laboral continuado, de acuerdo a los artículos 21 inc. 2 y 132 de la L.C.Q.

Adhirió al criterio doctrinario según el cual si el proceso no se inicia sino que se prosigue después de la apertura del concurso preventivo, la causa de dichos honorarios es el trabajo desarrollado en juicio iniciado antes de la apertura del concurso preventivo, por lo cual se trata de créditos sujetos a los efectos del concurso, siendo necesario la verificación de los honorarios. Indicó que el planteo formulado por la sindicatura en criterio contrario, ya fue analizado y desestimado en casos análogos vinculados a esta quiebra, no advirtiéndose nuevos fundamentos para apartarse de tal decisión; y que admitir tal tesitura implicaría aceptar que un acreedor que a su opción elige una vía verifcatoria "ordinaria" pudiera mutar las características de su crédito y transformar el crédito por honorarios en una acreencia posterior al concurso preventivo y como tal reclamable contra el concursado.

Rechazó la aplicación al caso del antecedente dictado por la Sala III integrada de esta Cámara, en los autos "Club Atlético Newell's Old Boys s. Concurso Preventivo s. Recurso de Revisión Prom. por Rodríguez, Gustavo Ramón", citado por la Sindicatura, señalando que el mismo fue dictado en el marco de la aplicación de la Ley 25.284 y que la inteligencia que guía el decisorio es opuesta a la finalidad que aquí se pretende obtener.

Contra dicha decisión la sindicatura interpuso recurso de apelación a foja 52. Radicados los autos en la Alzada, expresó sus agravios a fojas 73/76.

2. Los agravios de la sindicatura.

Se agravia la apelante de que el juez de grado haya considerado que los honorarios regulados con posterioridad a la sentencia de quiebra y que responden a una condena en costas también posterior, puedan considerarse créditos preferenciales por su relación de accesoriedad con el juicio laboral.

Cuestiona que el magistrado entienda que resulta



Poder Judicial

aplicable al caso el artículo 56 L.C.Q. siendo que éste refiere a la sentencia del juicio tramitado ante un tribunal distinto del de radicación del proceso falencial y no a los honorarios de los profesionales actuantes.

Se queja de que se estableciera que la causa de los honorarios son los trabajos desarrollados en el juicio laboral no atraído, cuando la misma es la condena en costas.

Reitera sus argumentos expuestos en la instancia anterior en cuanto a que los honorarios de los abogados no guardan relación de accesoriedad con el juicio en el cual fueron determinados, debiendo recibir un trato autónomo, conforme la doctrina y jurisprudencia que cita. Sostiene que la causa del crédito que se intenta verificar es distinta que el reclamo efectuado en representación del cliente, siendo tal la condena en costas. Niega que la causa del crédito sea el trabajo profesional, que no lo hay respecto de la contraria, sino la condena judicial por vencimiento. Agrega que el juez decide quién será responsable de sufragar los gastos del juicio a modo de condena accesoria, siendo ese el momento en que nace la obligación en cabeza del demandado vencido. Sostiene que la condena en costas quedó firme en fecha 11.03.2022, mucho tiempo después del dictado de la quiebra de la demandada (09.08.2018), por lo que la causa es posterior a la sentencia de quiebra.

Se agravia también de que el sentenciante considerara inaplicable el precedente dictado por esta Cámara en el caso "Club Atlético Newell's Old Boys- Conc. Preventivo s/ Recurso de Revisión promovido por Rodríguez, Gustavo Ramón", que resuelve una cuestión de iguales implicancias. En ese orden se queja de que se otorgue diferente trato al acreedor de honorarios por tratarse el deudor de una entidad deportiva, afirmando la inexistencia de fundamento que justifique un tratamiento diferente de las obligaciones. Agrega que el artículo 13 de la ley 25.284 se

refiere a pasivos de causa o título anterior al acogimiento al régimen especial que prevé la ley, por ello la remisión al artículo 32 y siguientes de la L.C.Q., y que el art. 15 inc. d) de la misma ley establece que, entre las obligaciones del órgano fiduciario, se encuentra determinar las deudas que existan contra las entidades deportivas de conformidad al procedimiento establecido en la Ley 24.522, con remisión al proceso de verificación de créditos (art. 32 y ss.), resultando aplicables todas sus regulaciones y principios. Entiende que ambas regulaciones mandan verificar a los créditos que tengan su causa antes del proceso concursal, no observándose la diferenciación que realizó el juez de grado.

Los agravios fueron contestados por la actora a fojas 78/80. A fojas 87/88 obra la vista evacuada por la Fiscal de Cámaras. Firme la providencia de autos (fs. 92/94), quedó la causa en estado de resolver.

3. Sobre la procedencia del recurso de apelación.

Realizado el examen de los agravios del apelante y de los fundamentos del juzgador, se arriba a la conclusión de que el recurso merece prosperar, conforme las razones que se expondrán a continuación.

Reiterando las razones ya brindadas en otros incidentes del proceso falencial de Sociedad de Beneficencia Hospital Italiano Garibaldi Asociación Civil, trasladables al presente (*vide* Acuerdos n° 260 y 262, ambos de fecha 04.09.2023, "Sosa" y "Benedetto", respectivamente), cabe recordar que esta Sala ya se ha expedido sobre la cuestión traída a estudio, vinculada a la verificación de créditos por honorarios regulados judicialmente y, particularmente, en cuanto al carácter -de acreencia concursal o no- que cabe asignar a los honorarios devengados en procesos que prosiguen luego de la presentación en concurso o declaración de quiebra, cuestión que ha suscitado opiniones doctrinarias divergentes. En el precedente "El Timón S.R.L. c/ Provincia de Santa Fe s/ Amparo" (Auto N° 233 del 26.08.2022) este



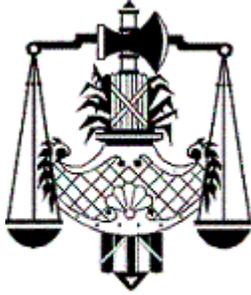
Poder Judicial

Cuerpo -con integración parcialmente diferente- reiteró el criterio que había sido sentado por la anterior integración en el caso "Peimu S.A. c/ Asociación Mutual de Policía de Rosario s/ Incidente de honorarios", Expte. N° 407/2011 (Auto N° 114 del 08.05.2014), estableciendo que para desentrañar si el crédito por honorarios configura una deuda anterior o posterior al concurso, cabe distinguir el crédito por honorarios según el obligado al pago. Así se diferenció, por un lado, el derecho que le asiste al letrado en relación con su cliente y, por el otro, en relación a la parte condenada en costas.

Dijo la Sala en aquella oportunidad que, *"En el primer supuesto, el abogado está unido a su cliente por vínculos de naturaleza contractual (ya sea que se considere la relación como locación de servicio, o de obra, o de mandato); consecuentemente, su derecho a percibir honorarios contra quien le encomendó el servicio nace con la misma prestación. Así, se ha dicho que 'El nacimiento del mentado derecho al honorario -no obstante que en su relación con la contraparte surge con la sentencia o auto interlocutorio que lo cuantifica- respecto del propio cliente tiene lugar en el instante mismo en que se efectúa la labor profesional, siendo irrelevante a tal efecto el resultado positivo o el eventual fracaso en que culmine su gestión, siempre que ésta haya sido desempeñada correctamente' (EGUREN, María Carolina - GARCIA SOLA, Marcela, Ley 6.767. Honorarios profesionales. Comentada, anotada y concordada con la Ley Nacional N° 24.432. Dir. Jorge W. Peyrano, Juris, 2002, pág.12). En cambio, el crédito del abogado contra la contraparte no nace con el servicio prestado, sino con la condena en costas. El derecho surge en ocasión del dictado de la sentencia o auto interlocutorio que resuelve incidente, cuyos efectos, en relación al crédito originado en la condenación en costas devienen constitutivos del mismo (EGUREN GARCIA, ob. cit., pág. 22). Ello lleva a concluir que la condena en costas*

puede tener carácter declarativo o bien carácter constitutivo. Será declarativa con relación al propio cliente, puesto que sus honorarios se devengan en el pleito, en función del trabajo profesional cumplido; y, será constitutiva cuando nace con la respectiva imposición de las costas del juicio en la sentencia, una vez que ésta ha quedado firme. Como se ve, en este último supuesto, el derecho a las costas no preexiste a la sentencia. Esta calificación reconoce sólidas bases en nuestra doctrina nacional (CHIOVENDA, Giuseppe, Instituciones de Derecho Procesal Civil, T.I, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1954, págs.200/201; EISNER, Isidoro, "¿Cuándo nace el crédito por honorarios de los profesionales del vencedor contra el condenado en costas?", LA LEY, 1986-C, 784; ROSEMBERG, L., "tratado de derecho procesal civil", t. I, ps. 480/481, 1955 ROSEMBERG, L., "tratado de derecho procesal civil", t. I, ps. 480/481, 1955 ALSINA, Hugo, Tratado de Derecho procesal civil, tomo 4, págs.527/530; aut. cit., Tratado teórico práctico de derecho procesal civil y comercial, T.IV, págs.527, 530 y 562; ROSENBERG, Leo, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo 1, Ed. Ejea, 1955, págs.480/481; RUBIN, Carlos, La condena en costas. Origen y fundamento, DJ 1997-1, 1025; PODETTI, J. Ramiro, Tratado de los actos procesales, T.II, Ed. Ediar, 1955, pág. 116; PASSARON, Julio Federico - PESARESI, Guillermo Mario, Honorarios judiciales, Tomo 1, Astrea, 2008, págs.32/33). Y, tal carácter implica que mientras no haya condena en costas, no existe crédito contra la contraparte."

A su vez, halló la Sala en el mencionado precedente que tal criterio había sido receptado por la Corte Suprema de Justicia de la Provincia al establecer que "La condena en costas es, en sí misma, una sentencia constitutiva: es el único título de la condenación, como elemento que revela su existencia, como partida de nacimiento, constancia de haber venido a la vida jurídica. Ello importa tanto como decir que la condena en costas no obedece a ningún fundamento vinculado



Poder Judicial

al derecho de fondo; su título constitutivo es exclusivamente una decisión judicial que puede ser independiente de tal normativa sustancial. Ese mismo acto, aquella decisión o la parte de esta sentencia que condena a las costas, lo que importa otra sentencia en sí misma, es el que da nacimiento a la condena en costas, independientemente del contenido del fondo del pronunciamiento (en este sentido, ver López del Carril, Justo J., 'La condena en costas', Bs.As., 1959, pág.92)." Continuó diciendo nuestro Alto Tribunal que el contenido de las costas consiste en los honorarios del letrado de la contraparte, que no reconoce su título en la prestación de servicios profesionales, tal como acontece con los del profesional respecto de su propio cliente (CSJSF, 01.04.1993, "Bechis, Armando Luis contra Municipalidad de Santo Tomé sobre Recurso contencioso administrativo de plena jurisdicción", A. y S. Tomo 99, págs. 300/302).

En igual línea a la propuesta, se ha dicho que el derecho creditorio que asiste al profesional contra su propio cliente, nacido del contrato de obra o de servicios o de mandato, cuyo derecho, sí se va devengando a medida en que viene actuando el profesional en el expediente judicial en favor de su mandante o patrocinado, es diferente del otro particular crédito que nace en favor de aquél en oportunidad y con motivo de la sentencia que impone las costas al adversario vencido, quien, recién en ese momento comienza a ser deudor de dicho rubro que incluye los honorarios regulados precisamente en calidad de costas. Este crédito no nace del contrato sino exclusivamente del proceso y, en particular, de su aleatorio desenlace (3° CCCMPT Mendoza, "Gómez Sanchis, Daniel c/ Pedro López e Hijos SACIA s/ Concurso Preventivo - Ejecución de honorarios", Rubinal Online; RC J 3224/08).

En el mismo sentido se resolvió que para determinar la fecha de nacimiento del crédito por honorarios contra el condenado en costas que no es el cliente debe atenderse a

la naturaleza constitutiva de la condena en costas y considerarse fecha del nacimiento del crédito la de la decisión judicial que impuso las costas. Las costas no constituyen un accesorio del derecho sustancial o material discutido, sino que la sentencia es constitutiva en cuanto a la condena en costas, por lo que si el concursado fuera condenado en costas con posterioridad a su demanda de convocatoria, la satisfacción de las respectivas expensas deben ser requeridas directamente a él (2° CCCMPT Mendoza, 08.02.2017, "Malanca, María Emilia y otro c/ KLP Emprendimientos S.a. s/ Ejecución resolución judicial", Rubinzal Online; 52378; RC J 2713/17). Y, en sentido inverso, se ha establecido que el abogado de la contraparte del concursado que devengó honorarios en un proceso individual, solo tendrá un crédito concursal en tanto las costas se hubieran impuesto al adversario de su cliente (concurado) antes de la presentación del primero en concurso preventivo o antes de la declaración de quiebra (CCCSF, Sala I, 03.06.2013, "Lofeudo, Francisco Alejandro Ramón s/ Concurso Preventivo - Incidente de verificación de crédito", JJuris 8600).

En virtud de lo expuesto, asiste razón a la sindicatura recurrente cuando afirma la autonomía que ostenta la verificación del crédito por honorarios correspondientes a la condenación en costas a la fallida respecto del crédito laboral, pues aquél no existe en razón del reclamo en el proceso en que los honorarios se devengaron, sino en función del trabajo profesional cumplido y la determinación objetiva del vencimiento. En tal sentido se afirma que *"En cuanto a la indicación de la causa prevista por el art. 32, LCQ, cabe observar que relativamente al crédito por honorarios ella se encuentra en la imposición de costas al contradictor del cliente. Si no hubiera tal condenación, no se advierte cuál sería la razón determinante de que aquel contradictor (es decir, el concursado) le deba honorarios a un letrado que no*



Poder Judicial

contrató” (HEREDIA, Pablo, “Tratado Exegético de Derecho Concursal”, Tomo 1, Editorial Ábaco, Buenos Aires, 1998, pág. 674 y sus citas).

Tal criterio ha sido sostenido por la Sala Tercera de esta Cámara de Apelación en el pronunciamiento dictado en la causa “Club Atlético Newell's Old Boys - Conc. Preventivo s/ Recurso de Revisión promovido por Rodríguez, Gustavo Ramón” que el magistrado descartó. Al respecto cabe señalar que, más allá de que el debate planteado en aquel caso giraba en torno a la interpretación del artículo 13 ley 25.284 referido a la consolidación del pasivo y, particularmente, sobre la determinación de los créditos que deben considerarse incluidos en el plan de cancelación previsto en la norma, como se dijo, el criterio plasmado en el fallo resulta coincidente con el aquí desarrollado, en tanto reconoce el carácter autónomo de los estipendios profesionales respecto de la relación sustancial que los generó y el origen de la acreencia en la condena en costas impuesta a la concursada (en el caso se trataba de la condena en costas impuesta en un recurso de revisión). Luego, el hecho de que en aquella causa (al igual que en el antecedente de esta Sala “El Timón”, antes citado) la pretensión del letrado recurrente estuviera dirigida a sostener la exclusión de su crédito por honorarios del pasivo concursal no resulta suficiente para apartarse de la tesitura propuesta, pues ello importaría admitir que la consideración acerca del carácter concursal o posconcursal del crédito dependería, en cada caso, de la finalidad hacia la cual se orienta la pretensión del recurrente: su incorporación o su exclusión del pasivo concursal.

Por otra parte, en cuanto al riesgo que se señala en el fallo de que el acreedor opte por una vía vericatoria “ordinaria” para transformar su crédito por honorarios en una acreencia posterior al concurso preventivo, se trata de un argumento meramente especulativo que no resulta suficiente para desvirtuar los fundamentos expuestos hasta

aquí, siendo, por otra parte, que la legislación concursal faculta al acreedor a optar por la continuación del juicio laboral en trámite (art. 21 inc. 2 L.C.Q.) sin establecer recaudo ni condicionamiento alguno.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el examen de las constancias de la causa arroja que el 13.02.2020 se dictó la sentencia N° 147 que hizo lugar a la demanda instaurada por Andrea Julieta Andurell y condenó a Sociedad de Beneficencia Hospital Italiano Garibaldi Asociación Civil a abonar a la actora las sumas establecidas, con costas a la demandada (fs. 2/13). Dicha sentencia quedó firme en fecha 22.02.2021, por Acuerdo N° 18 dictado por la Sala III de la Cámara de Apelación en lo Laboral de Rosario, que declaró mal concedidos los recursos de apelación y conjunta nulidad opuestos por la sindicatura de la demandada.

De ello se desprende que asiste razón a la sindicatura apelante en cuanto a que, en el caso, los honorarios regulados a favor de la letrada actora nacieron, como crédito contra la fallida vencida, en la decisión que le impuso las costas y no antes. Al momento de la declaración en quiebra (en fecha 09.08.2018) no existía condena en costas para la entidad sanatorial perdidosa, que recién quedó firme en fecha 22.02.2021, resultando el crédito por honorarios profesionales de título posterior a la declaración falencial y por tanto excluido de las previsiones de los artículos 200 y 56 de la L.C.Q.

En consecuencia, corresponde hacer lugar al recurso de apelación y revocar la sentencia N° 533 de fecha 01.06.2023. En su lugar, rechazar la demanda de verificación tardía incoada por Matilde Lista Gaydou. Imponer las costas de alzada a la apelada vencida (art. 251 C.P.C.C.).

Así voto.

Sobre esta primera cuestión el señor vocal doctor Cifré dijo:

1. Comparto lo expuesto en el voto precedente en tanto



Poder Judicial

se sostiene que, a diferencia de lo que acontece con relación al propio cliente, el crédito del abogado respecto de la parte contraria se "genera" recién con la sentencia que le impone a ésta las costas del juicio. Precisamente, las costas son una obligación cuya causa es el proceso mismo (ALVARADO VELLOSO, Adolfo, Sistema Procesal, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2009, Tomo I, pág. 333) y el vínculo entre el profesional y la parte contraria a quien representa o asesora se establece a partir de la distribución que en su marco se haga de aquéllas.

También concuerdo con lo expuesto en cuanto a que el crédito por honorarios es "autónomo" y que, por lo tanto, no se encuentra sujeto a la suerte que corra el crédito "principal" (claro está, una vez que la resolución que estableció la condena en costas queda firme). En otras palabras diría que no es posible versar sobre esta obligación un carácter "accesorio" en los términos del art. 856 del CCyC.

2. Ahora bien, no estoy de acuerdo con que esta circunstancia implique desvincular las tareas profesionales que los honorarios -que integran la condena en costas- remuneran, de la efectiva prestación de las mismas. Y es que los honorarios no son sino la contraprestación por los trabajos efectivamente realizados a lo largo del proceso, más allá de quien resulte el sujeto deudor de estos.

Pienso entonces que la acción directa que en última instancia se genera con la condena, legitima pasivamente al deudor de costas con relación a los honorarios de los profesionales que intervinieron en el pleito (en nuestro medio, conf. art. 260 C.P.C.C.) pero, insisto, dichos honorarios no son sino la remuneración de los trabajos realizados con anterioridad a lo largo del proceso: "*(E)l derecho a las costas nace de la victoria, no obstante haberse causado aquéllas con anterioridad...*" (CHIOVENDA, José, "La Condena en Costas", Librería General de Victoriano Suárez, Madrid, 1928, pág. 454).

En estas condiciones estimo que, a los fines que aquí nos ocupan, resulta razonable sostener que la "causa" del crédito se ubica temporalmente al momento de la realización de las tareas que se retribuyen y que, por lo tanto, si aquéllas son llevadas a cabo con anterioridad a la presentación en concurso preventivo -o a la declaración de quiebra-, nos encontraríamos -en principio- ante créditos concurrentes.

En este sentido se ha expuesto justamente que *"(U)na parte de la doctrina sostiene que en este caso, deben verificarse los anteriores y proponen distinto tratamiento para las costas que se generen de allí en adelante, dado que ya no serían acreencias concursales por haber nacido con posterioridad a la apertura del concurso. Apoyados en la técnica concursal y de la división de los créditos producto de la apertura de un concurso, alguno autores sostiene que es innegable que los trabajos anteriores ya han sido devengados y por ende han dado nacimiento a un derecho creditorio que es anterior a la presentación y por el contrario, que los posteriores no deberían ser concursales por haber nacido con posterioridad"* (RASPALL, Miguel Ángel, MÉDICI, Rubén, "Verificación de Créditos", Juris, Rosario, 2013, pág. 504)

Si bien con distinto criterio en cuanto a la calificación del crédito, también se ha sostenido que *"(L)a posición que la hermenéutica proporciona es entender que los letrados (del acreedor y del deudor) y demás peritos y auxiliares, al ser devengados sus honorarios en un juicio donde se discute un crédito de causa o título anterior a la presentación concursal o a la declaración de quiebra, deben presentarse a verificar (art. 56), una vez que son regulados en la causa no atraída, aunque cabe reconocer que si se hace hincapié en la temporalidad de todo o parte del devengamiento, se obtiene un dato característico de los créditos pre-deducibles, cuales es la post-concursalidad..."* (PASARESI, Guillermo Mario, "Causas no atraídas y honorarios



Poder Judicial

concuriales”, en VI Congreso Argentino de Derecho Concursal, UNR - UCA, Rosario, 2006, T III, pág. 621).

Esta solución, por lo demás, aparece en línea con la propiciada por la Corte Suprema de Justicia al resolver un supuesto que luce en cuanto al punto bastante análogo, como ser el relativo al carácter de las costas devengadas en juicios en los cuales se debatía una obligación que fue alcanzada por un régimen de consolidación de deudas. Sostuvo entonces el máximo tribunal que *“la circunstancia de que parcialmente se hayan realizado tareas profesionales con posterioridad a la fecha de corte, no demuestra el desacierto del fallo de esta Corte. En efecto, en éste se afirmó expresamente que la consolidación resulta aplicable respecto de las tareas cumplidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2001, por lo que el profesional tiene la vía expedita para requerir a los jueces de la causa –si estos lo omiten, claro está– que distingan las tareas conforme a su fecha de realización en orden a la aplicación del régimen de consolidación”* (Imar S.A. s/ quiebras/inc. de rev. prom. por: Fisco Nacional - DGI).

Más allá de las particularidades de cada una de las causas, en otras oportunidades la Corte reiteró el mismo criterio, siendo en uno de los distintos precedentes donde expresamente se indicó que *“(E)l elemento determinante está dado por la fecha de la realización de los trabajos profesionales (“Asociación de Trabajadores del Estado”, Fallos: 327:2715, considerando 5º; e I.160, XXXVIII “Ingeniero Oscar A. Diez S.A.C.I. c/ Obras Sanitarias de la Nación (e.l.)”, sentencia del 19 de diciembre de 2006)”* (voto de la Dra. Argibay en “Bodeman, Félix c/ Caja Nacional de Ahorro y Seguro s/ cobro de seguro”).

3. Por otra parte y, más allá de lo hasta aquí expuesto, estimo que también puede seguirse otro hilo argumental.

Y es que entiendo que el hecho de que el crédito por costas (y, dentro de éstas, el correspondiente a

honorarios) resulte una obligación autónoma o, si se quiere, "principal" y no accesoria en los términos del Código Civil y Comercial, conlleva a que no resultan aplicables a esta obligación los efectos previstos en dicho ordenamiento, pero esto no equivale a sostener que no exista ningún tipo de relación entre ambos créditos.

Así, al menos en principio, la "extinción, nulidad o ineficacia" de la obligación debatida en el pleito en el cual se generaron las costas, no implica la "extinción, nulidad o ineficacia" del crédito por aquéllas (arg. art. 857 CCyC). En lo que hace a la materia concursal podríamos afirmar que la suerte de la verificación del crédito por honorarios no se encuentra atada a la suerte que corra la verificación del "crédito principal", cuestión sobre la cual se ha extendido la doctrina y la jurisprudencia.

Sin embargo, esta "autonomía" entre una obligación y otra no es necesariamente "absoluta", siempre es posible encontrar que, en ocasiones, el legislador establece vínculos entre la obligación que surge del proceso (por el pago de las costas) y la que fuera debatida en el mismo. Así sucede, por ejemplo, cuando la obligación del deudor de costas es limitada a un máximo porcentual establecido con relación a la obligación adeudada (art. 730 segundo párrafo CCyC); o cuando la preferencia en el cobro del crédito respecto del cual se trabó un embargo se extiende al cobro de las costas (art. 745 CCyC); o al supeditarse el desalojo del tomador del leasing no sólo al pago del crédito principal, sino también al pago de las costas (art. 1248 CCyC); o cuando se extiende la garantía otorgada mediante fianza o "garantías reales" no sólo al crédito principal sino también a las costas (art. 1580 y 2193 CCyC); o en las ocasiones en que los privilegios que ostentan los créditos "principales" también se extienden a las costas (art. 2583 inc. "c" CCyC). En particular en materia de concursos y quiebras, por ejemplo, se dispone eximir de costas a ciertas actuaciones en virtud de la



Poder Judicial

“naturaleza” del crédito insinuado (art. 17 8vo. párrafo L.C.Q.) o se extienden a las costas ciertos privilegios en atención al crédito “principal” con relación al cual se generan (art. 242, 246 L.C.Q.).

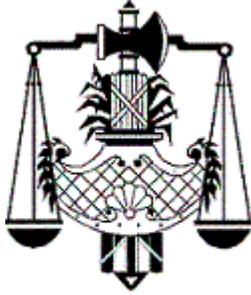
Entonces, tampoco luce irrazonable interpretar que el crédito por costas, aún cuando no se encuentre subordinado -en cuanto a su “existencia, validez o eficacia”- al crédito debatido en el proceso en el cual se generaron, bien puede encontrarse de distintas formas “vinculado” a éste o, por que no, al proceso mismo en el cual se genera.

Si bien no ha sido así explicitado, entiendo que esta es la idea subyacente cuando se afirma que, *“(C)on relación a los honorarios, cabe advertir que, si el proceso no se inicia sino que se prosigue después de la apertura del concurso preventivo, la causa de dichos honorarios es el trabajo desarrollado en juicio iniciado antes de la apertura del concurso. De esto se derivan dos consecuencias. Primero, que son créditos sujetos a los efectos del concurso (concurrentes), al ser de causa anterior a él y, por lo tanto, estarán alcanzados por los términos del acuerdo preventivo. Segundo... es necesario que ellos pidan... la verificación de dichos honorarios...”* (ROUILLÓN, Adolfo, Régimen de Concursos y Quiebras, Astrea, Bs. As., 2015, pág. 78).

También en esta línea se ha sostenido que *“(U)na interpretación estrictamente literal (y hasta temporal) podría indicar que el crédito por costas (que fueron cargadas al concursado) sería concursal por la actividad cumplida con anterioridad a la presentación concursal (arts. 21 y 32, CQ) y post-concursal, por las tareas desarrolladas luego de la demanda de concurso preventivo. Creemos, sin embargo, que la adecuada inteligencia del precepto impone entender que <todo> el crédito por honorarios es concursal, independientemente de que se haya desarrollado una parte con posterioridad a la presentación concursal. Ello así no sólo porque la actividad en sí ha*

tendido como origen (o causa) justamente el crédito concursal, sino porque la LCQ suele entender como complemento a las costas. Ello ocurre no sólo en materia de créditos hipotecarios o prendarios..., sino también laborales...". (MOLINA SANDOVAL, Carlos, Costas y honorarios en la reforma concursal de la Ley 26.086, en VI Congreso Argentino de Derecho Concursal, UNR - UCA, Rosario, 2006, T III, pág. 511).

Y, en particular con relación a la inconveniencia de escindir los honorarios -devengados en los procesos que continúan- entre concursales y postconcursoales, se ha sostenido que "(P)or nuestra parte, nos permitimos reflexionar que de aceptarse la división de los honorarios en trabajos anteriores y posteriores al concurso, sería modificatoria de las previsiones de las leyes arancelarias en general, las que también intentan evitar la fragmentación del proceso respecto de los honorarios... Implicaría aceptar además, que un acreedor que a su opción elige una vía verificatoria 'ordinaria' pudiera mutar las características de su crédito y transformar -el crédito por honorarios- en una acreencia posterior al concurso preventivo y como tal reclamable contra el concursado como lo es cualquier crédito posterior con todo lo que ello implica como herramienta de presión. La elección de la vía de acceso al pasivo por el acreedor, no puede transformar sus derecho, ni tampoco agravar la situación del deudor. En definitiva, por aquellas y por estas razones, nos inclinamos por la posición de los autores que consideran que los honorarios que se devenguen serán todos créditos concursales (acreedores concurrentes) y deberán venir a la verificación, donde recibirán el tratamiento que corresponda conforme a la naturaleza de su crédito, o sea, serán quirografarios o privilegiados en los términos en que lo regula la ley y por ende sometidos a las reglas y resultas del concurso, sea preventivo o liquidativo" (RASPALL - MÉDICI, op. cit. Pág. 505).



Poder Judicial

4. En resumen, nos encontramos ante una carencia normativa puesto que la situación que aquí se presenta no fue tomada en consideración por el legislador, carencia que, en gran medida, obedece a las distintas modificaciones que, de forma asistemática, fueron efectuadas al régimen del derecho de la insolvencia.

Así, en su origen, la base del sistema se orientaba a efectuar un fraccionamiento prácticamente absoluto en cuanto a la forma en que los acreedores debían ingresar al proceso universal y dicho mecanismo no generaba -al menos en principio- costas. En consecuencia, prácticamente todos los créditos quedaban comprendidos en las previsiones legales y sus respuestas y los casos en que esto así no ocurría eran excepcionales y en su mayoría contaban con una solución específica (v. art. 21, 32, 126, 200 y cc., Ley 24.522 -texto original-).

Atendiendo a distintas situaciones, éste régimen originalmente "cerrado" se fue "abriendo", a punto tal que se sostiene, respecto de aquéllas reglas otrora generales que regulaban los alcances del fuero de atracción y el mecanismo de insinuación de los créditos, que hoy su efecto se "reduce" a vedar la ejecución de bienes no afectados a garantía reales (v. ROULLIÓN, Adolfo, op. cit. Pág. 75; también puede verse, entre muchos otros, VITOLLO, Daniel, "Desaciertos en materia concursal: la ley 26.086", La ley 2006-C, 1133; PASARESI, Guillermo Mario, "Causas no atraídas y honorarios concursales", TR LALEY 0003/01805; HEREDIA, Pablo D., "Ley 26.086: Nuevo modelo en el régimen de suspensión y prohibición de acciones en el diseño del fuero de atracción del concurso preventivo", JA, 2006-II-980), habilitándose sin mayores restricciones la continuación de los procesos para obtener el reconocimiento de los créditos que luego serán verificados. La suerte de las costas generadas en este marco no encuentran una regulación legal que les resulte claramente aplicable.

Corresponde, entonces, integrar el ordenamiento en

orden a dar una respuesta en cuanto a la calificación que cabe otorgar a los créditos por costas generadas en los procesos que resultan la vía de "ingreso" al concurso.

En dicha tarea y si bien tanto la solución propiciada en el voto precedente -que se inclina por calificar el crédito por honorarios en casos como el que nos ocupa como post concursal (o falencial)-; como las dos aquí comentadas, (que sostienen que cabe fraccionar el mismo de acuerdo al momento en que las tareas fueron llevadas a cabo, o bien que se pronuncian por "vincular" el crédito por costas con el crédito cuyo debate dio origine a las mismas) lucen razonables, me inclino por la última de las alternativas.

Las razones ya expuestas en los puntos anteriores me llevan a descartar que quepa considerar al crédito por honorarios devengados en procesos no atraídos como crédito post-concursal cuando la condena en costas es posterior a la fecha de presentación en concurso o de declaración de la quiebra. Y, entre las últimas dos alternativas, estimo que la que se inclina en considerar a la totalidad del crédito por costas vinculado -en cuanto a su calificación- al crédito que originalmente dio origen a las mismas, es la que brinda la respuesta más práctica y, principalmente, más acorde al sistema.

Y es que, en el caso del concurso, la solución propiciada no somete al concursado -cuya reorganización patrimonial es, en última instancia, la finalidad última de la regulación-, a tener que afrontar -sin ningún tipo de resguardo- un nuevo pasivo que, paradójicamente, es generado a partir del propio mecanismo establecido para re-ordenar el que ya acarreaba y que, a la luz de la cantidad de excepciones previstas en el actual art. 21 LCQ, puede alcanzar un porcentaje importante de aquél.

Por su parte, en el caso de la quiebra y como sucede en el caso que nos ocupa, una solución distinta a la propiciada implicaría prácticamente la "aniquilación" (total o parcial)



Poder Judicial

del crédito del profesional involucrado, al sujetarlo a la existencia de un eventual remanente o a la incorporación de "bienes nuevos", ambos supuestos de muy infrecuente concreción.

Desde luego que también comparto que si bien fraccionar el crédito por costas de acuerdo al momento en que las tareas fueron realizadas luce como la solución más "coherente", la misma implica, además de una tarea que puede resultar engorrosa e, incluso en ocasiones, de difícil concreción, una decisión que puede conducir a resultados inequitativos en razón de una determinación más atada al azar -o a circunstancias no previstas- que a la finalidad del sistema.

En definitiva, entonces, en el marco de la síntesis normativa que requiere la situación de insolvencia (v. CIURO CALDANI, Miguel Ángel, Una Teoría Trialista del Derecho, Astrea, Bs. As., 2020, pág. 123), estimo que la solución adoptada por el Juez de primera instancia es la respuesta que mejor se adecua al sistema normativo vigente.

5. En razón de lo expuesto, propongo rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada.

Así voto.

Sobre la misma cuestión, el señor vocal doctor Kvasina dijo: Que adhiere a lo argumentado por señor vocal doctor Ariza, y vota de la misma manera.

A la segunda cuestión, el señor vocal doctor Ariza dijo: Atendiendo al resultado de la votación que antecede y conforme el régimen de mayoría, corresponde: 1) Hacer lugar al recurso de apelación y revocar la sentencia N° 533 de fecha 01.06.2023. En su lugar, rechazar la demanda de verificación tardía incoada por Matilde Lista Gaydou. 2) Imponer las costas de alzada a la apelada vencida (art. 251 C.P.C.C.). 3) Regular los honorarios profesionales de alzada en el cincuenta por ciento (50%) de los que en definitiva corresponda regular en la instancia de origen (art. 19 ley 6.767).

Así me expido.

Sobre la misma cuestión, el señor vocal doctor Cifré dijo: Que coincide con la resolución propuesta por el señor vocal doctor Ariza y vota de la misma manera.

Concedida la palabra al señor vocal doctor Kvasina, a esta cuestión dijo: Que coincide con lo propuesto y vota de la misma manera.

Por tanto, la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Rosario, RESUELVE: 1) Hacer lugar al recurso de apelación y revocar la sentencia N° 533 de fecha 01.06.2023. En su lugar, rechazar la demanda de verificación tardía incoada por Matilde Lista Gaydou. 2) Imponer las costas de alzada a la apelada vencida. 3) Regular los honorarios profesionales de alzada en el cincuenta por ciento (50%) de los que en definitiva corresponda regular en la instancia de origen. Insértese, hágase saber y bajen (Expte. N° 229/2023, CUIJ N° 21-02946820-3).

ARIEL C. ARIZA
Juez de Cámara

JUAN PABLO CIFRÉ
Juez de Cámara
(en disidencia)

IVÁN D. KVASINA
Juez de Cámara

SILVINA A. CESCATO
Secretaria de Cámara

8) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala C – Expte. 19121/2021/149 - Incidente N° 149 “MACRI, GONZALO FABRIZIO Y OTROS s/INCIDENTE DE VERIFICACIÓN DE CRÉDITO”.

Se rechaza la verificación del crédito por honorarios porque las tareas que justificaron la regulación fue post concursal, fueron desarrolladas con posterioridad a la presentación en concurso preventivo y no corresponde su verificación. El crédito por honorarios de los insinuantes, es autónomo del vínculo que existió entre los sujetos procesales. Nace como producto del reconocimiento por las tareas llevadas a cabo y cuantificadas con posterioridad a la apertura del concurso preventivo de la deudora. En igual sentido N°19121/2021/148 – “Garbarino S.A. s/Concurso Preventivo s/Incidente de Verificación de Crédito” promovido por Luna, Ceferina Del Valle y Otro, los honorarios regulados en juicio en favor de un letrado reconocen una causa distinta de la que dio origen al crédito que justificó la promoción del expediente dentro del cual fueron fijados esos honorarios, lo que conduce a descartar que, exista accesoriadad entre ambas cuestiones.



Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

Incidente N° 149 - INCIDENTISTA: MACRI, GONZALO FABRIZIO Y OTROS s/INCIDENTE DE VERIFICACION DE CREDITO

Expediente N° 19121/2021/149

Buenos Aires, 15 de abril de 2025.

Y VISTOS:

1. Viene apelada la resolución de fs.36, en cuanto rechazó la posibilidad de incorporar al pasivo concursal el crédito insinuado por los doctores Leonardo Neiber Luna Galli y Diego Hernán Sztarkman, por considerarse que dichas acreencias eran de origen postconcursal.

2. Los referidos incidentistas expresaron sus agravios a fs.43/44 y la concursada a fs.51/54, siendo contestados los respectivos traslados a fs.56/57, 64/65 y fs.67.

3. Por lo pronto, la circunstancia de que la deudora y los pretendidos acreedores se encuentren contestes en punto a la solución que correspondería adoptar en el caso (esto es, admitir en el pasivo concursal el crédito de que se trata), no resulta óbice para que el juzgador adopte una decisión diversa.

En tanto en este ámbito no se encuentra comprometido solo un interés privado, la conformación del pasivo concurrente es cuestión que la ley le confía al juez, con independencia de las partes. Las ataduras propias del principio dispositivo dejan paso a la aplicación de aquellas otras reglas, en función de las cuales el magistrado puede rechazar la verificación de un crédito no impugnado, e incluso expresamente reconocido por el deudor (*Villanueva, “Concurso preventivo”, pág. 328, edit. Rubinzal – Culzoni*).

Fecha de firma: 15/04/2025

Alta en sistema: 16/04/2025

Firmado por: MATILDE BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: EDUARDO R. MACHIN, VOCAL

Firmado por: ALEJANDRA NOEMI TEVEZ, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL RUFINO TRUEBA, PROSECRETARIO DE CAMARA



#38846010#451729211#20250414125640535

Ahora bien, no es hecho controvertido que las tareas que justificaron la regulación de honorarios que, como título, fue esgrimida a los efectos de obtener la verificación del crédito, fueron desarrolladas con posterioridad a la presentación en concurso preventivo.

En tales condiciones y siendo que no se está en presencia de un crédito de naturaleza preconcursal, el temperamento adoptado por el primer sentenciante resultó correcto.

En efecto: el crédito por honorarios de los insinuantes, es autónomo del vínculo que existió entre los sujetos procesales. Nace como producto del reconocimiento por las tareas llevadas a cabo y cuantificadas con posterioridad a la apertura del concurso preventivo de la deudora.

Por lo tanto, no existe razón para que aquellos profesionales deban someterse a las reglas de ese procedimiento (*en similar sentido, CNCom, Sala C, en autos "International Paper Co c/ Covisan SA s/ ejec. prendaria", del 19.08.08*).

Como bien recordó el señor juez *a quo* siguiendo el criterio de este tribunal, debe tenerse presente, en tal sentido, que los honorarios regulados en juicio en favor de un profesional reconocen una causa distinta de la que dio origen al crédito que justificó la promoción del expediente dentro del cual fueron fijados esos honorarios, lo que conduce a descartar que, a los efectos que nos ocupan, exista accesoriedad entre ambas cuestiones (*v. esta Sala, 5.11.13, en "Ordas, Juan José s/concurso preventivo s/incidente de verificación de crédito por Furquet, José Norberto"; 13.9.12, en "Automotores San José de Flores S.A. s/incidente de revisión por Fiat Auto Argentina S.A."; 21.8.12, en "Kirovsky, Jorge Osvaldo s/concurso preventivo s/incidente de revisión por Buongiorno, María Fernanda"; CNCom, Sala A, en autos "Cía. Frigocen S.A.*





Poder Judicial de la Nación

CAMARA COMERCIAL - SALA C

s/concurso s/incidente de verificación por Monterisi, Ricardo", del 28.2.89; Sala E, en autos "La Ochava S.A. s/concurso s/incidente de revisión por Resnik, Marcos", del 24.6.97, entre mucho otros).

Esa interpretación ha sido admitida por la Excma. Corte Nacional, que ha estimado que, una vez que el crédito por honorarios ha nacido, no queda afectado por las vicisitudes que experimente la obligación debatida en juicio, sino que ambas acreencias pueden tener prestaciones de distinta naturaleza y sujetarse a regímenes distintos en lo que concierne a la constitución en mora, actualización monetaria e intereses (*Fallos 317:779*).

Es decir, aun cuando se admitiese que es de carácter preconcursal el crédito que dio motivo a la iniciación del juicio en cuyo marco fueron cumplidas las tareas que habilitaron la retribución, no cabe asignar por accesoriedad el mismo carácter a aquellos honorarios que, como se dijo, reconocen una "causa" diversa, esto es, el reconocimiento económico de la labor llevada a cabo en ese pleito, la cual fue efectuada con posterioridad a la presentación en concurso preventivo de la deudora.

Asimismo, bueno es recordar que las regulaciones de honorarios son "declarativas" y no "constitutivas" de derechos, pues solo tienen por efecto apreciar dichas tareas traduciéndolas en una suma de dinero; así cabe sostener que -en el caso- el crédito del profesional se ha devengado con la realización de los trabajos prestados en el proceso (*CNCom., Sala A. en autos "Exal Argentina SA c/ Aerosoles y Servicios SA s/ ordinario", del 25/10/12; y jurisprudencia allí citada*).

Por tales motivos, corresponde decidir la cuestión en el sentido adelantado.

4. Por ello se **RESUELVE**: a) rechazar los recursos de apelación interpuestos por la concursada y los pretensos acreedores, y confirmar el



temperamento adoptado en la resolución impugnada; **b)** las costas de Alzada se distribuyen en el orden causado dada la suerte adversa que siguieron las pretensiones recursivas.

Notifíquese por secretaría a las partes y a la sindicatura.

Cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013.

Oportunamente, devuélvase al Juzgado de primera instancia.

Las Dras. Matilde Ballerini y Alejandra N. Tevez suscriben la presente en razón de lo dispuesto por esta Cámara en el Acuerdo del 20.12.23 y por haber sido desinsaculadas mediante sorteo realizado el día 26.12.23 y su prórroga por Acuerdo del 16.12.2024 para subrogar las Vocalías 8 y 9, respectivamente (conf. art. 109 RJN).

EDUARDO R. MACHIN

MATILDE E. BALLERINI

ALEJANDRA N. TEVEZ

MANUEL R. TRUEBA
PROSECRETARIO DE CÁMARA

En la misma fecha se registró la presente en el protocolo de sentencias del sistema informático Lex 100. Conste.

MANUEL R. TRUEBA
PROSECRETARIO DE CÁMARA



9) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala D – Expte. Nº10.319/2019 - “F., F. R. c/Z., S. C. s/ORDINARIO”.

En Primera Instancia se rechazó la demanda que promovió el quebrado F. R. F. contra su ex cónyuge, la señora S. C. Z., por atribución del uso de la vivienda familiar (Art. 443 CCyC) del inmueble ubicado en la calle Treinta y Tres Orientales, de propiedad del fallido (bien propio) anexo al inmueble de la calle Salcedo y que pertenece a la ex esposa quien tras el divorcio se queda con la tenencia de las hijas con afecciones mentales y este último no puede ser agredido por los acreedores de la quiebra. Los inmuebles son propios de cada cónyuge al igual que los bienes incorporados por accesión a las cosas propias, sin perjuicio de la recompensa debida a la comunidad por el valor de las mejoras o adquisiciones hechas con dinero de ella. Por todo ello le otorga al fallido el uso de la vivienda, pero esto no da lugar a un supuesto de inejecutabilidad de la vivienda. El Tribunal toma una decisión sobre la realidad concreta, no va a una enumeración asistemática de conocidos principios y tratados porque considera erróneo afirmar la supremacía de aquellos principios, cuando también los acreedores ejercen en el marco del proceso concursal derechos a la tutela judicial, propiedad, entre otros, que cuentan con igual protección constitucional. Admite la apelación de la sindicatura. Ordena al actor dividir el inmueble y continuar con la subasta. A su vez levanta el embargo sobre el 50% del producido por no resultar un bien ganancial.



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial
SALA D

En Buenos Aires, a los 3 días del mes de abril de dos mil veinticinco, reunidos los señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, para dictar sentencia en los autos “**F., F. R. c/ Z., S. C. s/ ORDINARIO**”, registro n° 10.319/2019, procedente del Juzgado n° 6 del fuero (Secretaría n° 12) en los cuales como consecuencia del sorteo practicado de acuerdo con lo previsto por el art. 268 del Código Procesal, resultó que debían votar en el siguiente orden: doctores Pablo D. Heredia y Gerardo G. Vasallo.

Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver:

¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

A la cuestión propuesta el señor Juez de Cámara, doctor Pablo D. Heredia dijo:

1°) La sentencia de primera instancia rechazó, con costas, la demanda que, por derecho propio, promovió el quebrado F. R. F. contra su ex cónyuge, la señora S. C. Z., por atribución del uso de la vivienda familiar en los términos del art. 443, CCyC, correspondiente al inmueble sito en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, CABA.

Para así decidir, el fallo ponderó las constancias resultantes de diversas causas que deben considerarse procedimientos conexos al presente (considerando IV), y que el inmueble que es objeto de la demanda se encuentra anexo a otro ubicado en la calle Salcedo 4051 (unidad funcional 2ª), así como que en ambos habitan, en compañía de la señora S. C. Z., dos hijas menores de edad, ambas discapacitadas (considerando V).

La decisión refirió al derecho que interpretó aplicable destacando, en ese sentido, diversas normas de la Constitución Nacional, del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley n° 26.061 sobre Protección Integral de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, e igualmente variados preceptos de la Convención sobre los Derechos del Niño; la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración



Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; y la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (considerando VI).

De seguido, el pronunciamiento destacó que la calificación como propio o ganancial del bien raíz sito en la calle Treinta y Tres Orientales 1788 se encuentra discutida, pero que ello no era óbice para que fuese objeto de la atribución prevista por el art. 443, CCyC; precisó que, de acuerdo a esta última norma, la señora S. C. Z. tenía un derecho preferente a ser titular de la atribución de esa vivienda, máxime estando ella al cuidado de las citadas menores de edad -según un acuerdo sobre tenencia, suscripto por ambos progenitores- y la necesidad de priorizar el interés de las niñas sobre el de los adultos; observó la condición de discapacitadas de estas últimas y el hecho de que cursan estudios en la modalidad de escuela domiciliaria; puso énfasis en la vulnerabilidad de las menores y la especial protección a la que, por su edad y condiciones de salud, son acreedoras según la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; explicitó que la declaración de quiebra del actor no determina el cese o la suspensión de su obligación alimentaria, que aprehende la provisión de habitación a los hijos; refirió que comparativamente con su ex cónyuge, era el actor quien se encontraba en una posición económica más ventajosa, pues seguía ejerciendo su profesión de abogado, sin que hubiera acreditado la subsistencia actual de la artrosis severa que, en su momento, le permitió obtener un certificado de discapacidad, hoy vencido; y, en fin, destacó que la cuestión debía ser analizada con perspectiva de género, lo que conducía a reconocer: I) la división sexual del trabajo durante la convivencia matrimonial pero, como consecuencia de ello, la desigualdad estructural, luego de extinguido el vínculo, respecto a la posibilidad de la mujer de insertarse laboralmente; II) la conflictividad que aun hoy presenta la dinámica familiar, evidenciada por cuatro denuncias de violencia familiar realizadas por la demandada contra el actor, y una de este último contra aquella; y III) la necesidad de adopción de medidas preventivas de protección por parte del Estado respecto de las mujeres y niñas como posibles víctimas de violencia.



2°) Contra la reseñada decisión apeló el demandante (fs. 372) y la síndica designada en la quiebra de este último, contadora A. E. G. (fs. 366).

El señor F. R. F. expresó agravios valiéndose de un memorial que presentó el día 14/3/2024.

De su lado, la síndica concursal fundó su recurso mediante escrito presentado el día 19/3/2024.

Se confirió vista al Ministerio Público de la Defensa (Defensoría Pública de Menores e Incapaces), quien solicitó el rechazo de los recursos de apelación (presentación del 6/5/2024). El actor replicó esta última petición (escrito del 17/5/2024).

La Fiscal ante la Cámara solicitó la remisión de diferentes causas (presentación del 2/8/2024) y, una vez recibidas, dictaminó el 28/10/2024 propiciando la confirmación de la sentencia de primera instancia.

3°) Previamente a considerar los fundamentos de las apelaciones y para mejor entenderlas, resulta necesario destacar los antecedentes fundamentales del caso.

» El 30/9/2003 contrajeron nupcias la señora S. C. Z. y el señor F. R. F. (conf. acta de matrimonio, fs. 2, causa n° 106.967/2012, procedente del Juzgado Nacional en lo Civil n° 38)

» De esa unión nacieron dos hijas: el 3/3/2006 A. M. F. y el 30/7/2007 E. O. F. (conf. actas de nacimiento, fs. 3, citada causa n° 106.967/2012)

» Según lo informado por el Registro de la Propiedad Inmueble, el 6/6/2007, mediante escritura n° 106 del registro notarial n° 1574, fue comprada la propiedad sita en la calle Salcedo 4051, unidad funcional 2ª, CABA.

El correspondiente informe de dominio identifica como titular registral de tal inmueble a la señora S. C. Z., DNI n° 21.XXX.XXX (fs. 129/130 del incidente n° 106.967/2012/1, también tramitado por ante el indicado juzgado nacional civil n° 38; y su reiteración en el mismo incidente a fs. 664).

El DNI precedentemente indicado, pertenece a quien ha sido demandada en autos (fs. 79), y es el que aparece mencionado en muchos otros escritos y documentos agregados a los expedientes conexos recibidos por esta alzada según nota del 25/6/2024.

Por lo tanto, debe entenderse un error la afirmación de la juez *a quo* en el sentido de que la vivienda de la calle Salcedo 4051 es “...



correspondiente a la madre de la ex esposa...” (fs. 833 de la causa n° 51.365/2003).

En efecto, la titular registral del inmueble de la calle Salcedo 4051 es la demandada S. C. Z., como ella lo afirmó a fs. 464 vta. de la causa n° 65.988/2013, entre muchas otras ocasiones.

» El 28/12/2010 el señor F. R. F. adquirió la propiedad sita en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, CABA.

En el acto el nombrado declaró que “...*adquiere el inmueble con dinero proveniente de su actividad laboral, obtenido con anterioridad a haber contraído segundas nupcias, solicitando se deje constancia del carácter de bien propio que reviste el bien...*”.

A continuación, la señora S. C. Z. prestó “...*conformidad con la manifestación expresada por el comprador con relación al origen del dinero y el carácter de bien propio que reviste el bien...*” (conf. cláusulas 4ª y 5ª de la escritura de compra obrante a fs. 172/181 de la causa n° 65988/2013, inicialmente tramitada por ante el juzgado nacional en lo civil n° 110; también hay copia en fs. 11/20 del incidente n° 106.967/2012/1, de trámite por ante el indicado juzgado nacional civil n° 38).

» El mismo 28/12/2010, acto seguido, el señor F. R. F. hipotecó el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales n° 1788, para garantizar un préstamo de U\$S 30.000 otorgado por la señora P. N. (conf. escritura hipotecaria obrante en fs. 1/5 de la causa n° 65988/2013, inicialmente tramitada por ante el juzgado nacional en lo civil n° 110; primera copia en sobre de documentación reservada de la causa n° 51.365/2003/CA3; e inscripción registral de la hipoteca en fs. 217 vta. del incidente del n° 106.967/2012/1).

» Tanto la compraventa como la constitución hipotecaria realizadas el 28/12/2010 constan inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 776, 778 y vta. de la causa n° 51.365/2003 en trámite ante el juzgado que dictó la sentencia apelada).

» El 21/8/2013 la acreedora del mutuo, frente a la mora en su devolución, promovió una ejecución hipotecaria contra el señor F. R. F.

En ese marco fueron rechazadas las excepciones que interpuso el deudor hipotecario, ordenándose seguir adelante la ejecución y, más tarde, disponiéndose el remate del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 (fs. 18/19, 96/101 y 196/197 de la citada causa n° 65988/2013).



Cabe observar que el martillero designado para llevar a cabo la subasta constató que ese bien raíz consta de planta baja y primer piso; y que en la primera hay una habitación en la que “...se realizó una importante abertura que da a una segunda propiedad “anexada” al inmueble...” hipotecado, que “...tiene entrada independiente por la calle Salcedo 4051...”. Asimismo, destacó que “...el inmueble se halla ocupado por la Sra. S. C. Z. (sic)..., junto a sus dos hijas menores, E. O. F.... y A. M. F...” (fs. 233, cit. causa n° 65988/2013).

» El 17/2/2014 se dispuso judicialmente el divorcio vincular del señor F. R. F. y la señora S. C. Z. con los efectos y alcances previstos por los arts. 217, 218 y conc. del Código Civil de 1869 (texto según ley 23.515) y, en el mismo acto jurisdiccional, se homologó un convenio por el cual se confería a la última la tenencia de las citadas hijas menores (fs. 167, citada causa n° 106.967/2012).

Corresponde destacar que en el proceso respectivo ambos cónyuges denunciaron inicialmente como domicilio real el de la calle Salcedo 4051, unidad funcional 2ª, CABA (fs. 4 y 56), pero con posterioridad el señor F. R. F. presentó un poder en el que figura que su domicilio se encuentra en la ciudad de Salta, declarando en el escrito respectivo que este era su domicilio real (fs. 113 y 115).

» El día 14/7/2015 fue decretada, a pedido del señor F. R. F., su propia quiebra indirecta habida cuenta manifestar su imposibilidad de atender al pago de las cuotas concordatarias que había asumido en el concurso preventivo precedente -iniciado el 19/8/2003- y en el cual había logrado homologar una propuesta de concordato el 29/11/2004 (fs. 3/7, 430 y 611/613 de la causa n° 51365/2003, en trámite por ante el juzgado comercial que dictó la sentencia apelada).

Abierto en esa quiebra un nuevo periodo informativo, se presentó como acreedora I) la Administración Federal de Ingresos Públicos (hoy ARCA), admitiéndose su pedido de verificación por \$ 739.175,71 con privilegio general; \$ 822.630,84 como quirografario; y \$ 558,80 como gasto de concurso; y II) la nombrada acreedora hipotecaria, señora P. N., admitiéndose su insinuación por la suma de \$ 321.323,62 en concepto de capital y \$ 5.175 por intereses, con el privilegio especial previsto por el art. 241, inc. 4°, de la ley 24.522 (fs. 785/787, cit. causa n° 51.365/2003).



Sin perjuicio de lo anterior, restarían total y/o parcialmente insolutos los créditos verificados o declarados admisibles en el concurso preventivo precedente.

» Hecho efectivo el fuero de atracción respecto de la ejecución hipotecaria que había promovido la señora P. N., se decidió en la quiebra del señor F. R. F. que tal trámite se transformase en el concurso especial previsto por el art. 209 de la ley 24.522 (resolución del 31/10/2016 dictada en la causa n° 51.365/2003).

En el marco de tal concurso especial, se decidió mantener el embargo que, a pedido de la señora S. C. Z., se había dictado en su favor y con cita de los art. 233 y 1295 del Código Civil, sobre el 50% del producto que se obtenga de la subasta del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788, CABA (resolución de fs. 359 de la causa n° 65.988/2013 que remitió a la de fs. 357 *-rectius*, fs. 555- dictada por el titular del juzgado nacional en lo civil n° 38 en la causa n° 106.967/12).

Asimismo, se realizó una nueva constatación del citado inmueble por parte de una nueva martillera designada. En lo que aquí interesa, el informe de esta última detalló que la casa de la calle Treinta y Tres Orientales 1788, está ocupada por la señora S. C. Z. y su grupo familiar (integrado por sus dos hijas nacidas del matrimonio con el señor F. R. F.; por M. B. M., hija de un matrimonio anterior; por M. C. V., madre de la demandada; y por P. G. Z., hermana de la demandada); tiene dos accesos, uno de los cuales permite el ingreso a la vivienda y otro a un ambiente que se encuentra libre de ocupantes; y que “...*en una de las habitaciones y en el patio, existen sendas aberturas que comunican la propiedad de autos con el inmueble lindero...*” que es la unidad funcional n° 2 de la finca sita en la calle Salcedo 4051.

» Si bien, como ya se reseñó, cuando el 28/12/2010 fue adquirida la propiedad sita en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, la señora S. C. Z. prestó conformidad en la escritura correspondiente a lo manifestado por el señor F. R. F. en orden a que esa adquisición se hacía con dinero proveniente de la actividad laboral de este último obtenida con anterioridad a haber contraído nupcias, lo cierto es que en el curso del trámite cumplido en la causa n° 106.967/2012/1 (expediente sobre liquidación de la sociedad conyugal), aquella afirmó que, por el contrario, el inmueble era ganancial “...*dado que fue adquirido durante la vigencia del matrimonio...*” (fs. 62



vta.) y porque lo construido en él también lo fue durante el matrimonio (fs. 553).

La introducción de tal planteo referente al carácter “ganancial” del bien raíz le sirvió a la señora S. C. Z., en primer lugar, para obtener el ya mencionado embargo sobre el 50% por ciento del producto que resultase de su subasta judicial; y en segundo lugar, fue tenido en cuenta por la juez *a quo* para ordenar en la quiebra del señor F. R. F. la suspensión de la liquidación de la totalidad de los bienes de titularidad de este último, incluyendo el indicado, hasta “...tanto se determine la ganancialidad de los mismos en el expediente 106967/2012/1...” (fs. 1031 de la causa n° 51.365/2003).

4°) El actor F. R. F. apeló el rechazo de su demanda de atribución del uso de vivienda familiar, solicitando que esa decisión se deje sin efecto.

Sostiene, dando ello lugar a su primer agravio, que nunca le fue notificada una denuncia por violencia de género realizada por su ex cónyuge y demandada; que no ha incumplido con sus obligaciones alimentarias respecto de sus hijas menores de edad; que, por el contrario, ha sido privado de un adecuado régimen de visitas; y que el Ministerio Público de la Defensa, pese a sus pedidos, no ha concurrido al domicilio donde habitan sus hijas para verificar el estado de salud de ellas y las condiciones de la vivienda.

Como segundo agravio, insiste el actor en que el domicilio conyugal fue el de la calle Salcedo 4051, unidad funcional 2ª; que el de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 es un inmueble propio, según lo reconoció la demandada en la escritura de adquisición correspondiente; y que el carácter no ganancial de este último refuerza su “legitimación” para que se le atribuya su uso como vivienda. Observa, además, que la decisión apelada no sólo perjudicó a su parte, sino también a los acreedores de su quiebra; que sus hijas no están en situación de vulnerabilidad; que, si bien las propiedades referidas están anexadas, son “...autónomas y no se encuentran unidas en manera alguna...”; que no es en el referido inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 donde habita el grupo familiar; y que el recupero de su uso, afrontando la construcción de una pared divisoria de los inmuebles, le permitiría vivir y trabajar, cerca de sus hijas.

A su turno, la síndica actuante en la quiebra del señor F. R. F. manifiesta que la sentencia de primera instancia afecta el derecho de los acreedores reconocidos en ese juicio universal y que, por el contrario, la



atribución de uso de la propiedad que reclama aquél “...implicaría la posibilidad de subastar la misma de inmediato y comenzar a pagar los acreedores, que vieron hasta el momento del presente sus derechos creditorios desplazados sine die, por los diversos planteos del fallido y su ex esposa tanto por derecho propio, como en representación de los menores...”. Sostiene, además, que las dos propiedades “unidas” superan ampliamente los límites establecidos para la protección de la vivienda familiar y que, aun teniendo las menores necesidades especiales, no se explica cómo mantener una de las propiedades para que habiten no resulta suficiente. Recuerda, por último, las constataciones realizadas respecto del inmueble sujeto a subasta judicial; que la demandada y sus hijas ocupan una sola propiedad; que el actor ofreció hacerse cargo de los gastos necesarios para separar las viviendas; y que no resulta lógico que los acreedores del fallido vean postergados sus derechos de modo indefinido.

5°) Formalmente, la sentencia de primera rechazó la pretensión de atribución de uso de vivienda que el actor reclamaba para sí. Empero, materialmente y por lógica implicancia, ese rechazo significó de manera implícita, aunque innegable, atribuirlo a la señora S. C. Z., pues consolidó el *status quo* que actualmente existe a favor de ella, de sus hijas menores y de otros familiares.

Ahora bien, esa implícita pero innegable atribución hecha por la sentencia apelada, no distinguió una propiedad de la otra pues, en definitiva, trató a ambas como una sola unidad estructural, y lo hizo, además, rehusando toda indagación acerca del carácter propio o ganancial del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 bajo el argumento de que el examen de ello era indiferente a la luz de lo previsto por el art. 443, primer párrafo, CCyC, y porque “...la determinación del carácter propio o ganancial de la propiedad exige del dictado de una sentencia en el proceso de liquidación conyugal, que aún se encuentra en plena etapa probatoria...” resultando por ello “...improcedente expresarse en esta instancia sobre este hecho pues implicaría un prejuzgamiento inadmisibile...”.

Sin embargo, la plataforma fáctica del caso no es la de una única propiedad, y sus propias exigencias decisorias reclaman, en verdad, la indagación que ha sido rehusada en la instancia anterior relativa al carácter de los bienes inmuebles en cuestión.



6°) En efecto, en la especie que se examina no hay una vivienda única, sino que hay dos bienes raíces utilizados con esa finalidad, adquiridos en distintos momentos y que, durante la vigencia de la sociedad conyugal fueron anexados por ser linderos uno del otro, con sólo hacer dos aperturas en paredes medianeras (véase fotografías de fs. 398 y 399, de la causa n° 65988/2013); y, en rigor, el art. 443, CCyC, supone una única vivienda (adviértase el uso del singular en su texto), siendo lógico que, en tal hipótesis, sea indiferente su carácter propio o ganancial, pues lo que importa, más allá de los debates que puedan suscitarse en el orden patrimonial en la división de los bienes de la comunidad, es que se trate del inmueble donde estaba radicado el hogar de la familia (conf. Mazzinghi, E. [h], *La atribución del uso de la vivienda familiar ante la ruptura matrimonial y el cese de la convivencia*, RCCyC, año 2020, n° 8, p.101, espec. p. 103).

Por otra parte, cada uno de tales inmuebles reconoce calificaciones diferentes en cuanto al régimen patrimonial del matrimonio, y el examen de esas calificaciones no es improcedente, ni implica prejuzgamiento alguno contrariamente a lo expresado en la sentencia apelada, menos teniendo en consideración la indicada duplicidad de propiedades y la situación de los acreedores de la quiebra.

En tal sentido, se observa que la calificación como “propio” del inmueble con relación el cual el actor reclama la atribución de su uso, fue expresamente postulada en su demanda (fs. 5 vta., 6 y vta., 10 vta., 11 vta.) y negada por su ex cónyuge al resistirla (fs. 82 y 83, puntos 32 y 42).

De tal suerte, la indagación sobre si el referido inmueble -el de la calle Treinta y Tres Orientales 1788- es o no propio del demandante, integra formalmente el *thema decidendum* (arts. 163, inc. 6°, 164, y 271 del Código Procesal) y, por ser ello así, queda naturalmente excluida cualquier hipótesis de prejuzgamiento sobre el particular pues no lo hay cuando, como en el caso, el tribunal se ve en la necesidad de emitir decisión acerca de puntos relacionados con la materia controvertida (conf. CSJN, Fallos: 346:486 y 1448). De ahí que, cuanto se diga en este voto sobre el particular, no será sino expresión de fundamentos atinentes a las cuestiones sometidas a decisión, que encierran juzgamiento y no prejuzgamiento (conf. Morello, A. y otros, *Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación comentado y anotados*, Buenos Aires, 1984, t. II-A, p. 494 y sus citas).



Y no menos debe decirse, por cierto, en cuanto a la indagación de la condición jurídica del inmueble sito en la calle Salcedo 4051. Esto es así, pues al habérselo tomado en la instancia anterior como integrante de una misma unidad estructural con implícita y clara atribución de su uso a la señora S. C. Z., se ha generado fácticamente una restricción al poder de agresión de los acreedores de la quiebra, que la sindicatura apelante entiende como determinante de una inejecutabilidad “*sine die*” que aprehende, no solo al indicado bien, sino también al ubicado en Treinta y Tres Orientales 1788. Al respecto, nótese el plural utilizado por la sindicatura en su memorial de agravios cuando alude a “...*las propiedades...*” o “...*los bienes que resultan prenda común de los acreedores...*” y lo allí también expresado en el sentido de que la atribución de uso podría decidirse respecto “...*de una de las dos propiedades...*” indistintamente, dando a entender, como posible, que si jurisdiccionalmente se atribuyese sólo el uso del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788, quedaría la quiebra en condiciones de subastar el de la calle Salcedo 4051.

En suma, para componer adecuadamente los diferentes intereses en juego, todo sugiere la necesidad de adoptar actual decisión respecto de la calificación que a cada inmueble corresponde en el marco del régimen patrimonial del matrimonio, sin perjuicio de que el incidente n° 106.967/2012/1 pueda seguir su trámite con relación a otros bienes integrantes del acervo conyugal y, en su caso, para establecer las recompensas a que hubiere lugar (art. 488 y ss., CCyC; Esparza, G., *Ley de Concursos y sociedad conyugal*, Buenos Aires, 1999, ps. 148/149).

Con tal inteligencia, pues, la indagación rehusada en la instancia anterior, ha de ser abordada por este voto.

7°) Comencemos por el inmueble de la calle Salcedo 4051, unidad funcional 2ª.

Este bien raíz fue adquirido y su titularidad registral corresponde a la demandada S. C. Z., según ya fue referido.

Cabe observar ahora que en la escritura correspondiente otorgada el 6/6/2007 claramente fue expresado que la adquisición por ella se hacía como bien “propio” (fs. 2049 del expediente n° 51.365/2003, cláusula sobre asentimiento conyugal).

Pues bien, frente al actor, corresponde estar sin más a tal calificación de bien “propio” efectuada por la señora S. C. Z., de acuerdo a lo previsto



por el art. 1246 del Código Civil de 1869, habida cuenta que sus formalidades no son rigurosas entre los cónyuges (conf. Llambías, J. y Alterini, A., *Código Civil Anotado*, Buenos Aires, 1982, t. III-A, p. 245, n° 17); y esto debe ser así entendido, máxime ponderando que el señor F. no controvertió en sus distintas presentaciones, de manera específica y concreta, el tenor de la referida declaración escrituraria, ni menos desacreditó -como era de su incumbencia- la presunción que ella genera en favor de su ex cónyuge (conf. Bossert, G., *Los inmuebles propios de la mujer casada*, JA Doctrina 1971, p. 485, espec. cap. VI), sino que, por el contrario, sólo optó por alegar un carácter “mixto” (70% bien propio y 30% ganancial, según dijo a fs. 41 de la causa n° 106.967/2012/1) que, en rigor, no puede ser siquiera jurídicamente considerado pues, como regla, es improcedente la calificación dual de los bienes (conf. Alterini, J., *Código Civil y Comercial Comentado – Tratado Exegético*, Buenos Aires, 2015, t. III, p. 234).

8°) El otro inmueble, sito en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, fue adquirido -como ya se reseñó- con indicación por parte del señor F. R. F. que el pago del precio se efectuaba con dinero ganado en su actividad laboral “...con anterioridad a haber contraído segundas nupcias...” con la señora S. C. Z., a lo cual esta última prestó de seguido entera conformidad tanto con relación al origen del dinero, como sobre el carácter de bien propio de aquél que ostentaría el inmueble comprado (cláusulas 4ª y 5ª de la escritura correspondiente).

De frente a esta otra realidad fáctica, no puede tomarse en seria consideración la afirmación de “ganancialidad” que, con referencia al carácter de tal propiedad, la señora S. C. Z. hizo con posterioridad al divorcio vincular y que fundó: (I) en que el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 fue adquirido “durante el matrimonio”; (II) en lo dispuesto por el art. 1272 del Código Civil de 1869 (reformado por la ley 17.711) en cuanto a que son gananciales “...*Los frutos civiles de la profesión, trabajo o industria de ambos cónyuges, o de cada uno...*” (fs. 62 vta. y 553 vta. de la causa n° 106.967/12/1); (III) en que lo adquirido fue un terreno, mientras que la construcción existente en él fue realizada en su totalidad durante el periodo de vigencia del matrimonio (fs. 86 del *sub examine*; y fs. 619 vta., cit. causa n° 106.967/12/1); y (IV) en la negativa a que la apuntada conformidad haya sido “libremente” expresada (fs. 82, punto 32).



Sobre esto último y ante todo, cabe decir que no es dirimente la sola referencia temporal a una adquisición producida durante el matrimonio si, como ocurre en la especie, fue declarado que el precio pagado provenía de dinero ganado de la profesión, trabajo o industria devengados “antes” de la celebración del matrimonio. En efecto, el párrafo quinto del citado art. 1272 se refiere sólo a los frutos del trabajo devengados “durante” la sociedad conyugal, pero no a los devengados antes, ya que estos últimos son propios por ser anterior al matrimonio la causa de su adquisición (conf. Belluscio, A. y Zannoni, E., *Código Civil y leyes complementarias, comentado, anotado y concordado*, Buenos Aires, 1986, t. 6, p. 140, n° 6; Bueres, A. y Highton, E., *Código Civil y normas complementarias – análisis doctrinal y jurisprudencial*, Buenos Aires, 2005, t. 3-C, p. 142, n° 8); y ello es así, aunque se hubieran percibido después del matrimonio, pues rige el principio lato del art. 1267 del citado código, a saber, la causa de aquellos es preexistente al establecimiento de la comunidad de ganancias, y por tanto éstas serán propias (conf. Zannoni, E., *Derecho de Familia*, Buenos Aires, 1981, t. I, ps. 511/512, n° 350). Por cierto, el criterio precedentemente expuesto subsiste en el derecho actualmente vigente, por aplicación del art. 464, incs. “a” y “g”, CCyC (conf. Sánchez Herrero, A., *Tratado de Derecho Civil y Comercial*, Buenos Aires, 2016, t. VII, p. 438, n° 14.4.8.1).

De otro lado, aunque fuese cierto que lo comprado el 28/12/2010 fue un terreno sobre el cual posteriormente se construyó, el carácter propio del inmueble en cabeza del señor F. R. F. no podría ser negado, toda vez que son propios de cada cónyuge los bienes incorporados por accesión a las cosas propias, sin perjuicio de la recompensa debida a la comunidad por el valor de las mejoras o adquisiciones hechas con dinero de ella. Solución esta última que es la expresada por el art. 464, inc. “j”, CCyC (conf. Sánchez Herrero, A., ob. cit., t. VII, p. 433, n° 14.4.7.1; Alterini, J., ob. cit., t. III, p. 234, n° 10), y que era la igualmente aceptada por la doctrina del art. 1266 del Código Civil de 1869 (conf. Belluscio, A. y Zannoni, E., ob. cit., t. 6, ps. 126/127, n° 6; Borda, G., *Tratado de Derecho Civil – Familia*, Buenos Aires, 1993, t. I, p. 237, n° 298).

En fin, la alegación de la señora S. C. Z. de haber suscripto sin libertad la cláusula 5ª de la escritura del 28/12/2010, se agota en su mera enunciación, ya que en la contestación de demanda de fs. 79/87 el tema no fue ni mínimamente desarrollado, al par que tampoco planteó la nulidad del



acto jurídico correspondiente con fundamento en haber sido objeto de una presión exterior, tal como la intimidación, la violencia material o el estado de necesidad, que eliminó la espontaneidad de la declaración (conf. Aguiar, H., *Hechos y Actos Jurídicos*, Buenos Aires, 1924, t. I [la voluntad jurídica], p. 90 y ss., n° 38 y ss.).

Así las cosas, no cabe hesitación sobre que el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 es un bien “propio” del señor F. R. F.

9°) Lo expuesto en los dos considerandos precedentes, permite extraer las siguientes conclusiones preliminares, con incidencia directa en la configuración del poder de agresión de los acreedores de la quiebra del señor F. R. F.

(a) El inmueble de la calle Salcedo 4051, por el solo hecho de figurar como adquirido por la señora S. C. Z., está excluido de la acción de los acreedores de su ex cónyuge hoy fallido, sin que sea necesario acreditar que fue comprado o no con fondos propios (conf. CNCom. en pleno, 19/8/1975 “Banco Provincia de Buenos Aires c/ Sztabinski, Simón”, LL 1975-D, p. 70; CNCom. Sala C, 6/8/1990, “Ronney S.C.A. s/ quiebra s/ inc. de tercería de dominio por Llamanna, Lidia”; Esparza, G., ob. cit., p. 129 y ss.; Rivera, J., *Derecho Concursal*, Buenos Aires, 2010, t. III, p. 183, texto y nota n° 83; véase también, CSJN Fallos 310:2458).

(b) La circunstancia de encontrarse el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 bajo la titularidad registral del quebrado, es suficiente para someterlo íntegramente a la acción de sus acreedores (art. 467, primer párrafo, CCyC). En este sentido, ni siquiera podría conducir a una solución diferente la alegada y descartada “ganancialidad” de tal bien que postuló la señora S. C. Z., ya que no es posible aplicar el régimen de ganancialidad de bienes como si se tratara de un condominio, lo cual determina que el desapoderamiento concursal alcanza en su integridad al referido inmueble (art. 106, LCQ; CNCom. Sala B, 23/3/1995, “B, H. J. s/ quiebra s/ incidente de desafectación de bienes por M., L.E.”, ED 166, p. 576, con nota de Guastavino, E., *La quiebra y el cónyuge del fallido*; Heredia, P., *Tratado Exegético de Derecho Concursal*, Buenos Aires, 2005, t. 4, ps. 1017/1018).

10°) Ya fue dicho que la sentencia apelada trató a los dos inmuebles como una unidad estructural.

Sin embargo, no es ello aceptable.



Cabe reiterarlo una vez más: se trata de dos inmuebles separados que fueron adquiridos sucesivamente y que, por ser linderos entre sí, fueron anexados con rompimiento de la pared medianera.

Por ello, nada impide retrogradar esa artificial anexión para regresar al anterior *status quo* que correspondía a cada inmueble.

Al respecto, no hay imposibilidad material ni jurídica, menos fundada en la idea de poner en situación de desamparo a las menores de edad que conviven con su madre.

Por lo demás, es la solución que concilia el interés de las niñas (ponderado en su justa medida) con el interés de los acreedores de la quiebra del señor F. R. F. (especialmente el de la acreedora de la hipoteca constituida sobre el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788) que ha sido totalmente ignorado por la sentencia apelada.

Veamos todo esto con mayor detenimiento.

11º) No hay una imposibilidad material de proceder a la supresión de la indicada anexión pues, en efecto, ninguna de las constataciones realizadas por los martilleros designados para la subasta de la propiedad de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 dio cuenta de algún tipo de dificultad para proceder a su separación del inmueble de la calle Salcedo 4051.

De hecho, no existe plano de unificación o modificación del estado parcelario entre las parcelas de los dos inmuebles en cuestión (conf. informe del GCBA de fs. 119).

Asimismo, la imposibilidad de separación que invocó el actor con base en la existencia de una instalación eléctrica común (causa n° 51.365/2003, fs. 885, punto 1.3), representa una alegación suya carente de respaldo probatorio y, sobre todo, claramente contradictoria con lo que expresó en el expediente *sub examine* donde refirió que los inmuebles “... *tienen servicios de agua, electricidad y gas individuales y los impuestos están determinados en forma individual por cada propiedad...*” (fs. 6).

12º) Tampoco hay una imposibilidad jurídica para suprimir la anexión entre los inmuebles.

Esto es así, por lo siguiente:

(a) Es claro que el sistema de fuentes conformado por la Constitución Nacional y los tratados internacionales de protección de la niñez y de las personas con discapacidad, consagran el derecho a una



vivienda digna en situaciones como la de autos o similares (CSJN, Fallos 335:452 y 336:916).

La cuestión no puede ser resuelta con citas genéricas de tales textos normativos, sino con base en el concreto examen de: I) cuál sería la vivienda digna (o “adecuada”, según la terminología del art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales no es abstracto) que requieren particularmente las hijas menores de la actora y el grupo familiar que convive con ellas; y II) cómo ese requerimiento se contrapone al del actor y al de los acreedores de este último.

Es decir, la cuestión reclama un balance concreto y realista, no meramente abstracto y principista.

(b) El inmueble de la calle Salcedo 4051 (unidad funcional 2ª), presenta las siguientes características primarias.

Se trata de una vivienda de dos plantas.

En la planta baja se contabilizan 74,18 mts.² cubiertos, y en el primer piso 20,87 mts.² cubiertos. A lo anterior, se agregan en la planta baja 4,21 mts.² semicubiertos y 26,68 mts.² descubiertos; así como en el primer piso 49,16 mts.² descubiertos. Es decir, en total hay una superficie cubierta habitable de 95,05 mts.², y una superficie semicubierta o descubierta de 80,05 mts.² (véase el plano de fs. 118; y escritura de compraventa del 6/6/2007 obrante en fs. 2049 del expediente n° 51.365/2003).

La superficie cubierta en planta baja corresponde a un baño completo, una habitación con baño, y una cocina incorporada a un living que tiene una puerta de salida a la calle. Por dos escaleras se ingresa a la planta alta; por una de ellas, se accede a un dormitorio con baño; y por la otra a dos dormitorios con baño (conf. mandamiento de constatación de fs. 43 y vta.).

(c) La descripción precedente, especialmente en cuanto a la cantidad de dormitorios, lugares comunes y baños disponibles, son evidencia elocuente de que esa propiedad puede, por sí sola, llenar adecuadamente las necesidades habitacionales de las dos menores involucradas en la causa, de su madre como cuidadora de ellas y de las demás personas que allí viven, sin necesidad de, además, contar con los espacios habitables del inmueble sito en Treinta y Tres Orientales 1788.

Sobre el particular, ha de tenerse presente que, teniendo el citado inmueble de la calle Salcedo 4051 más de tres habitaciones, se corresponde con el tipo de vivienda en la que, en nuestro país, habita el 62,9% de la



población, esto es, 10.016.143 hogares (dato correspondiente al Censo Nacional 2022, publicado por el INDEC, *Síntesis de Resultados*, p. 98).

(d) La conclusión precedentemente expuesta se ve abonada, además, porque las restantes características del inmueble de la calle Salcedo 4051, cumplen con las exigencias contempladas en la Observación General n° 4 al indicado Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, documento que es de ineludible consideración en casos como el de autos (conf. Moreno, G., *El interés superior y el derecho a la vivienda del niño con relación a la atribución de la vivienda familiar*, RDF 2016-II, p. 123).

Según la indicada Observación n° 4, el concepto de “vivienda adecuada” supone la disposición de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable (punto 7) y, a ese efecto, deben ser tenidos en cuenta en “... cualquier contexto determinado...” los siguientes elementos de juicio (punto 8):

I. Seguridad jurídica de la tenencia, que garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

Es decir, corresponde estar a la vivienda que “...ofrece mayores garantías de estabilidad para asegurar el derecho sobre la vivienda de los hijos...” (conf. Pellegrini, M., *Atribución del uso de la vivienda familiar. ¿Cuándo un inmueble es "vivienda familiar"?*, RDF 2019-IV, p. 141).

En el caso, como se dijo, el inmueble de la calle Salcedo 4051 es propio de la demandada y no está alcanzado por la acción de los acreedores de su ex cónyuge, sin que se haya siquiera invocado que hubiera sido ilegítimamente sustraído de la garantía común a que tienen derecho ellos (arts. 242 y 743, CCyC).

II. Disponibilidad de servicios, facilidades e infraestructura, esto es, acceso a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

Nada indica que el citado inmueble carezca de tales servicios.



III. Gastos soportables, es decir, que los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.

Tampoco hay en autos indicación clara alguna de la existencia de un impedimento de tal naturaleza.

IV. Habitabilidad, o sea, que la vivienda sea habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad; debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

No hay constancias que den razón de la inhabitabilidad total o parcial del referido inmueble propio de la demandada, el cual, por el contrario, se encuentra en regular estado de conservación (conf. mandamiento de constatación de fs. 43 y vta.).

V. Asequibilidad, en el sentido de que la vivienda “adecuada” debe ser asequible a los que tengan derecho.

No se ha invocado en autos que este recaudo no se cumpla.

VI. En cuanto al lugar, la vivienda “adecuada” debe encontrarse en uno que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales; ni estar construida en un lugar que, por razón de la distancia, imponga exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres; como tampoco en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

En la especie, baste señalar que el inmueble de la calle Salcedo 4051, es parte del tradicional barrio de Boedo, encontrándose a dos cuadras de la avenida Garay, a tres de las avenidas La Plata y Boedo y a cinco de la avenida Caseros, esto es, en una zona que, como es de público y notorio, respeta todas las pautas antes referidas.

VII. La adecuación cultural de la vivienda en cuanto a sus materiales de construcción, coincide asimismo con la identidad socio-cultural de la actora, de sus hijas menores y restante grupo familiar conviviente, según se desprende de las constancias de las distintas causas conexas.

13°) A esta altura, corresponde hacer otras observaciones también corroborantes de la pertinencia de la solución que ya se entrevé.

(a) No desconozco las afecciones mentales que tienen las dos hijas menores de la demandada, según resulta de los certificados de discapacidad



emitidos por el GCBA el día 7/7/2022, ni lo informado por la tutora *ad litem* de las dos en el sentido de que, en razón de esas condiciones de salud, reciben educación mediante la modalidad de escuela domiciliaria en un espacio “...*designado como aula para que ambas puedan tomar sus clases con la ayuda de los maestros y profesores que concurren a su domicilio a tal efecto...*” (fs. 297/297, escrito presentado el 2/10/2023).

Sin embargo, más allá de las impugnaciones que la sindicatura hizo sobre el particular y que destacan, entre otros aspectos, la ausencia de precisión acerca de la propiedad en la cual estaría el indicado espacio que es utilizado como aula (escrito del 5/10/2023), no es un dato menor sino, al contrario, dirimente, observar que la propia señora S. C. Z. no niega la alternativa de dejar sin efecto la anexión de un inmueble al otro.

Por el contrario, la demandada acepta esa separación como necesaria premisa de la subasta judicial del inmueble cito en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, a favor de la acreedora hipotecaria y cuyo derecho no cuestiona.

Sobre tal punto, en el trámite del correspondiente concurso especial, la señora S. C. Z. expresamente dijo:

“...En cuanto a las medidas necesarias que solicita el actor, lo correcto sería afirmar que se solicita la división mediante muro lindero. Pero, aquí es dable aclarar que la habitación de mis hijas y el cuarto de juego se encuentran diseñadas y ambientadas entre ambas casas; va de suyo que, de proseguir con los presentes actuados, esta parte le es imposible realizar dicha erogación, aunque necesaria para poder vivir con mi familia en la propiedad lindera. Por lo tanto vengo a solicitar a VS se expida con referencia al momento en que debe dividirse dichas propiedades y eximir a esta parte de los gastos que conlleve (...) y que “... esta parte no cuestiona los derechos del acreedor hipotecario, sino que solicita atento a la realidad de los hechos, que se dividan ambas propiedades a cargo del deudor, informando a esta parte (...) día y hora de realizar dichos trabajos atento a que convivo con menores, incapaces y personas de tercera edad...” (fs. 466 vta. y 467 de la causa n° 65.988/2013).

En otras palabras, es la propia demandada la que acepta que los inmuebles retornen a su estado originario de separación, dejando en claro así que nada impide habitar solamente el inmueble de la calle Salcedo 4051, siempre que se haga la obra respectiva a cargo del actor F. R. F.



Con lo que va dicho, entonces, que lo apuntado por la tutora *ad litem* sobre la improcedencia de separar los inmuebles para así contar con un espacio diferenciado en el que las menores puedan recibir educación, se encuentra descalificado por las palabras de la madre de ambas que, bien se ve, no pudiendo ignorar las necesidades especiales de sus hijas, aun así acepta y da por sentada la necesidad de escindir las propiedades para permitir la subasta de la situada en la calle Treinta y Tres Orientales 1788.

(b) De acuerdo a lo que surge de las constancias de autos, convivirían con la demandada y sus hijas menores discapacitadas, otra hija de un matrimonio anterior que ya es mayor de edad, así como la madre y una hermana de aquella.

Sin embargo, la consideración de estos diferentes familiares ordenada por el art. 443, inc. “d”, CCyC, no altera el panorama referenciado pues es evidente que habiendo dos dormitorios en el primer piso y una habitación en planta baja que podría tener el mismo destino, varios baños y otros espacios comunes, la posibilidad de una convivencia de todo el grupo familiar no luce necesariamente impedida.

Es más: ha de suponerse que las palabras de la señora S. C. Z. transcritas en el párrafo anterior fueron enunciadas con ponderación de todo el grupo familiar involucrado, no solo de sus hijas menores discapacitadas.

(c) Lo expresado por el Ministerio Público de la Defensa en el sentido de que la demandada podría ejercer un derecho de retención sobre el inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788 (fs. 493 vta. de la causa n° 65.988/2013), no se concilia con las constancias de los procesos conexos de las que de ninguna manera resulta que aquella haya ejercido semejante derecho.

Se trata de un argumento propio de la inventiva de quien lo suscribe y que incluso parece desconocer lo dispuesto por el art. 131, LCQ.

(d) Genera un sustancial reparo la decisión adoptada en la sentencia apelada en el sentido de considerar pertinente que “...*la obligación alimentaria debida por el actor respecto de sus hijas se efectivice a través de la provisión de la vivienda, que fuera sede del hogar conyugal, a fin de satisfacer las necesidades habitacionales de las niñas...*”.

Es que no corresponde a un juez imponer una obligación alimentaria donde no fue peticionada.



Y, en el caso, la señora S. C. Z. no presentó ningún pedido de verificación por alimentos devengados con anterioridad a la quiebra de su ex cónyuge, que pudiera aprehender como contenido propio la provisión de habitación para sus hijas menores (arts. 541, CCyC, y art. 156, LCQ).

En consecuencia, el tribunal apelado que entiende en la quiebra carece de competencia funcional para hacer efectiva una obligación alimentaria con el alcance referido que, se insiste, ni siquiera ha sido objeto de insinuación.

(e) Si bien el fundamento del art. 443, CCyC, reside en atender, principalmente, a la protección del ex cónyuge más vulnerable y a la necesidad de resolver el derecho fundamental a la vivienda de los hijos, su implementación sin causa justificada, configura un abuso de derecho. (conf. CNCiv. Sala J, 23/2/2023, “R.P. c/ S.M.A. s/ liquidación de sociedad conyugal”).

Tal es, a mi modo de ver, el resultado final al que se llega manteniendo, sin una clara justificación -según se ha visto- la anexión de los dos inmuebles en cuestión, privando al actor de la posibilidad de ver concluida su quiebra con el pago que proporcionaría la liquidación concursal del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1788, y postergando *sine die* el derecho de sus distintos acreedores a ver satisfechos sus créditos con el producto de esa liquidación.

14º) Lo desarrollado hasta aquí no conduce, desde ya, a admitir la apelación del actor otorgándole el uso de la vivienda sita en la calle Treinta y Tres Orientales 1788.

El cónyuge que solicita la atribución del uso de la vivienda en los términos del art. 443, CCyC, debe acreditar que realmente necesita usarla como residencia, aunque sea temporalmente (conf. Krasnow, A., *La atribución del uso de la vivienda familiar como consecuencia del divorcio o cese de la unión convivencial*, en la obra dirigida por Tavip, G., “Aspectos patrimoniales del matrimonio y de las uniones convivenciales”, Córdoba, 2020, t. II, p. 803, n° 3.2.1).

Sin embargo, el señor F. R. F. ninguna prueba produjo sobre el particular.

Es más: lo menos que el actor debió hacer era esclarecer debidamente cuál es su necesidad de contar con el uso de la citada propiedad, siendo que ha denunciado como domicilio real uno en la ciudad de Salta. Empero, tampoco ha hecho nada en ese aspecto y no sirve como



sucedáneo la mera invocación relativa a la necesidad de trabajar, pues la digitalización del expediente judicial y los distintos medios informáticos al alcance de cualquier abogado, permiten mayormente ejercer la profesión a distancia.

Y aun si no se compartiera lo anterior, nada cambiaría en realidad, pues la atribución de uso prevista por el art. 443, CCyC, no da lugar a un supuesto de inejecutabilidad de la vivienda implicada, desde que, si como ocurre en el caso, no se encuentra ella afectada por inscripción en los términos y con los efectos del art. 244 y ss., CCyC (antes art. 34 y ss, de la ley 14.394), forma parte de la garantía común de los acreedores, pues no está excluida de ella (art. art. 744, CCyC), ni del desapoderamiento que provoca la declaración de quiebra (art. 108, LCQ).

Así pues, no se justifica atribuir al actor el uso de la vivienda sita en la calle Treinta y Tres Orientales 1788, correspondiendo, en cambio, satisfecho que es el interés de sus hijas menores y el de las otras personas mencionadas por el art. 443, CCyC, con la disponibilidad de la propiedad de la calle Salcedo 4051, que aquel otro inmueble ingrese en la fase de liquidación concursal para el pago de los acreedores verificados o declarados admisibles.

A la luz de ello, se rechazará la apelación del actor y se admitirá la de la sindicatura concursal, decisión esta última cuyos efectos, definidos en ejercicio de las facultades previstas por el art. 274, LCQ, serán los siguientes: I) la sindicatura quedará habilitada para conminar al señor F. a solventar, según él mismo lo ha ofrecido, el costo del material y mano de obra necesaria para separar las propiedades en cuestión; II) la juez *a quo* fijará un plazo para que la señora S. C. Z. y su grupo familiar se reubique en los confines de la propiedad sita en Salcedo 4051 (unidad funcional 2ª), con el objeto de poder dar inicio a la referida separación; III) oportunamente la juez *quo* habrá de levantar la suspensión de la subasta dispuesta respecto del inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1877, debiendo ella seguir su normal curso; IV) deberá levantarse el embargo que la señora S. C. Z. logró sobre el 50% del producto de la liquidación de este último inmueble, toda vez que esa medida cautelar lo es sobre un bien desapoderado que en nada puede redundar en beneficio de aquella (conf. Palacio, L., *Derecho Procesal Civil*, Buenos Aires, 1988, t. IX, p. 266, n° 1487; Heredia, P., ob. cit., t., 4, ps. 876/877, n° 16, texto y jurisprud. en nota n° 160); dicho sea ello sin perjuicio de su derecho al reconocimiento, por



vía de verificación, de recompensas por mejoras o adquisiciones según ya se ha señalado, si existieran.

La decisión que se adopta, valga observarlo, en tanto niega la atribución de uso pedida por el actor y coloca el inmueble que fue su objeto en el marco de la liquidación concursal, tiene por sí misma virtualidad para aventar, al menos en ese espacio físico, cualquier situación de violencia familiar y, obviamente, lo es sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones alimentarias que correspondiesen al señor F. R. F.

Al par de ello, resguarda en su justa medida el denominado “interés del niño”, superando la “...*relativa indeterminación de la expresión...*” (CSJN, Fallos 328:2870, voto de los jueces Highton de Nolasco y Lorenzetti, considerando 5°), mediante una “...*adecuada apreciación de las especiales circunstancias fácticas...*” (CSJN, Fallos 330:642, voto del juez Maqueda, considerando 5°).

15°) Cierro el voto con unas últimas reflexiones que se relacionan con a esto último.

En asuntos como el examinado, el juez debe, en efecto, tomar una definición sólo frente a la realidad concreta que llega a su conocimiento (conf. Krasnow, A., ob. cit., t. II, p. 802, n° 3.2.1). Es que el régimen de atribución de uso de la vivienda está íntimamente ligado a las circunstancias fácticas concurrentes en cada caso (conf. CNCiv. Sala J, 23/2/2023, “R.P. c/ S.M.A. s/ liquidación de sociedad conyugal”); y el resultado de la decisión no puede derivar de pautas estándar o prefijadas, pues si así no se lo entendiera se arriba a conclusiones injustas, que no se concilian con los intereses reales que están en juego (conf. Rivera, J. y Medina, G., *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*, Buenos Aires, 2014, t. II, p. 90).

La sentencia apelada y los dictámenes que le han precedido, sin prestar mayor atención a lo que fácticamente estaba involucrado en autos y basándose en puros principios axiomáticos contenidos fundamentalmente en convenciones internacionales (que fueron citadas no sin cierto mecanicismo), exorbitaron lo estrictamente previsto por el art. 443, CCyC, tratando como si fuera única a dos propiedades diferentes, sin decir nada basado en datos constatables acerca de la relación de proporcionalidad entre las características de tales propiedades y las necesidades de las personas que las habitan, y manteniendo una artificiosa anexión entre una y otra que, en la práctica, no era ni siquiera pretendida por la señora S. C. Z.



(recuérdese sus palabras transcriptas en el precedente considerando 13°) y que no hacía otra cosa que afectar sin límite temporal el legítimo derecho de los acreedores de la quiebra a la satisfacción de sus créditos, con el grave efecto de someter un bien propio del fallido a una virtual inejecutabilidad carente de apoyo legal y con desprecio, en tal sentido, de reglas claras tales como: I) el art. 107, LCQ, por cuanto el desapoderamiento ordenado por dicho precepto alcanza a todos los bienes del deudor, sin distinción de propios o gananciales, lo cual es medida que se adopta a los fines de preservar la integridad de su patrimonio con el objeto de mantenerlo como garantía común de los acreedores (conf. Roitman, H. y Fanzolato, E., *Quiebra del cónyuge*, RDPC, 1996-12, p. 127, espec. ps. 132/133; Esparza, G., ob. cit., p. 180), de donde se sigue, como lo ha destacado la jurisprudencia, la posibilidad de disponer la subasta del 100% del mismo (conf. CNCom. Sala D, 27/8/2013, “Kanoore Edul Alberto s/ quiebra s/ incidente de realización de bienes (inmueble) calle Constitución 2629/31/33” y sus citas); II) los arts. 744, CCyC, y 108, LCQ, que no excluyen de la garantía común y del desapoderamiento falencial al inmueble propio de un cónyuge, aun si el bien raíz de que se trate estuviese sujeto a una atribución de uso en los términos del citado art. 443, CCyC; y III) el 467, primer párrafo, CCyC, que preserva la responsabilidad que el cónyuge tiene frente a sus acreedores con todos sus bienes propios (precepto que mantiene el principio de separación de deudas del art. 5° de la ley 11.357).

Como se dijo, la sentencia apelada y los dictámenes que le han precedido priorizaron la mecánica transcripción de principios axiomáticos contenidos fundamentalmente en convenciones internacionales, postergando hasta la casi insignificancia el concreto examen de las circunstancias adjetivas de la causa y dejando completamente de lado el derecho de los acreedores de la quiebra, así como las normas que tutelan a estos últimos. El ejemplo más significativo de ello, aunque no el único, lo es el dictamen presentado en estos autos el 14/7/2023, en el que apenas si se ve un corte y pega de frases preconstituidas.

Se ha echado mano así, con pretensión de ofrecer una adecuada fundamentación, a la enumeración asistemática de conocidos principios (interés superior del niño; derecho al disfrute de una vida plena en condiciones de dignidad; acceso a la educación, servicios sanitarios, de rehabilitación, etc.; derecho a la alimentación y al vestido; igualdad de



oportunidades; derecho de los niños a un disfrute del más alto nivel posible; etc.) o bien a la cita de realidades que también dan lugar a principios propios (perspectiva de género; reconocimiento de la desigualdad estructural en que se encuentran las mujeres; división sexual del trabajo; vulnerabilidad; violencia doméstica; etc.), pero con el vicio de no someter lo enumerado o citado al tamiz de su detenido relacionamiento con las circunstancias específicamente comprobadas y propias de la causa.

Ese modo vicioso de escribir en derecho da lugar, a mi modo de ver, a una “apariencia” de fundamentación, en la que se exageran los razonamientos principistas para llegar al lugar adonde se quiere llegar como objetivo preordenado, sin preguntarse ni dar respuesta, en un caso como el *sub examine*, a las preguntas elementales que planteaba (¿sigue siendo una vivienda digna o adecuada aquella que resultase de la cesación de la artificial anexión de los inmuebles en cuestión? ¿en cuál situación quedan los acreedores frente a la perduración de la anexión de los inmuebles?), y sin siquiera mostrar algún propósito o intención de que la respuesta jurisdiccional concilie todos los intereses en juego que, obviamente, no se agotan en el de las hijas menores de la actora.

Indudablemente, en casos como el *sub examine*, no es la supresión de un derecho por otro el camino a seguir.

Ni siquiera la presencia de menores en un inmueble sujeto a liquidación falencial (escenario que este voto permite descartar) determina una inejecutabilidad. En tal caso, debe buscarse soluciones alternativas, vgr. diferir el lanzamiento hasta que organismos estatales resuelvan el problema habitacional, evitando una situación de calle (conf. CNCCom. Sala A, 28/6/2022, “Terrón, Viviana s/ quiebra”; CNCCom. Sala B, 12/9/2022, “Curia, Omar s/ quiebra s/ incidente de tercería de dominio por Velázquez”); ordenar la subasta “escalonada” de otros bienes para pagar a los acreedores, y solo frente a la insuficiencia de ellos disponer la del inmueble donde aquellos habitan (conf. CNCCom. Sala B, 27/5/2022, “Crovetto, Luis Alejandro s/ quiebra”); etc.

Por cierto, ninguna de las convenciones internacionales genéricamente citadas por la sentencia apelada y por los dictámenes referidos, avala en sus textos principios que autoricen el detrimento del derecho crediticio de terceros reclamado de conformidad con las normas de derecho interno. Además de no tener ello respaldo concreto en los textos transcritos, es erróneo afirmar la supremacía de aquellos principios, pues



también los acreedores ejercen en el marco del proceso concursal derechos a la tutela judicial, propiedad, entre otros, que cuentan con igual protección constitucional (doctrina del dictamen del Procurador General ante la CSJN, 18/9/2024, en la causa COM 22.216/2017/118/CSI, incidente n° 118, incidentista: conflicto de competencia s/ incidente” [caso Austral Construcciones S.A.]).

A esta altura, tampoco es inútil advertir -ya que evidentemente ha caído en el olvido- el diferente valor de los principios frente a las reglas, y cuál es el nivel de carga argumentativa exigible en la prestación del servicio de justicia.

La diferencia entre principios jurídicos y normas jurídicas es una distinción lógica. Ambos conjuntos de estándares apuntan a decisiones particulares referentes a la obligación jurídica en determinadas circunstancias, pero difieren en el carácter de la orientación que dan. Las normas son aplicables a la manera de disyuntivas. Si los hechos que estipula una norma están dados, entonces o bien la norma es válida, en cuyo caso la respuesta que da debe ser aceptada, o bien no lo es, y entonces no aporta nada a la decisión. Pero no es así como operan los principios. Ni siquiera los que más se asemejan a normas establecen consecuencias jurídicas que se sigan automáticamente cuando se satisfacen las condiciones previstas. Un principio enuncia una razón que discurre en una sola dirección, pero no exige una decisión particular (conf. Dworkin, Ronald, *Los derechos en serio*, Planeta-Agostini, Barcelona-México-Buenos Aires, 1993, ps. 74/76, cap. 2, ap. 3).

Los principios -dice coincidentemente Robert Alexy- ordenan algo que debe ser realizado en la mayor medida posible, teniendo en cuenta las posibilidades jurídicas y fácticas. Por lo tanto, no contienen “mandatos definitivos” sino sólo “prima facie”. Son, a todo evento, “mandatos de optimización”. Así, que un principio valga para un caso no significa que lo que el principio exige para este caso tenga validez como resultado definitivo. Los principios presentan razones que pueden ser desplazadas por otras razones opuestas. El principio no determina cómo debe resolverse la relación entre una razón y su opuesta. Por ello, los principios carecen de contenido determinado. En cambio, totalmente distinto es el caso de las reglas. Como las reglas exigen que se haga exactamente lo que en ellas se ordena, contienen una determinación en el ámbito de las posibilidades jurídicas y fácticas. Esta determinación puede fracasar por imposibilidades



jurídicas y fácticas, lo que puede conducir a su invalidez; pero, si este no es el caso, entonces lo que la regla establece tiene validez definitiva (conf. Alexy, R., *Teoría de los derechos fundamentales*, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 2012, p. 80).

Y si bien en el pensamiento de Alexy (alejándose con ello del esquema de Dworkin), el carácter “definitivo” de las reglas puede debilitarse con una carga argumentativa y el carácter “prima facie” de los principios reforzarse del mismo modo, aun si se diera lo último los principios nunca serían razones definitivas, sino siempre “prima facie” (conf. Alexy, R., *Teoría...*, cit., ps. 81 y 83); cabiendo tener presente, además, que el amplio mundo de lo principios hay lugar para muchas cosas; es un mundo del deber ser ideal, que cuando hay que pasar al estrecho mundo del deber ser definitivo o real, se producen tensiones, conflictos o antinomias que deben ser ponderadas (conf. Alexy, R., *Teoría...*, cit., p. 112).

Ahora bien, ninguno de los dos modelos autoriza a prescindir del contexto fáctico de cada caso, pues en ello estriba buena parte del juicio ponderativo que debe hacerse para resolver con justicia las aludidas tensiones, conflictos o antinomias.

En tal sentido, Dworkin habla de las “determinadas circunstancias”, de los “hechos que estipula la norma” o de “las condiciones previstas” (ob. cit., loc. cit.). Y, de su lado, con especial relación a los principios, aparte de advertir sobre la necesidad de tener en cuenta las posibilidades jurídicas “...y fácticas...” (ob. cit., p. 80, ya citada), destaca Alexy la necesidad de acentuar los argumentos empíricos (datos reales) en el marco de la fundamentación de los derechos fundamentales, que se refieren a las peculiaridades del objeto de decisión y a las consecuencias de ella, tanto como a las relaciones fácticas, al igual que las leyes empíricas (conf. Alexy, R., *Teoría...*, cit., p. 145).

Con lo que va dicho que la desnuda enumeración de principios, sin un debido anclaje fáctico ponderativo, no funda debidamente una sentencia o un dictamen, menos para eliminar o siquiera debilitar la validez definitiva de las diferentes reglas que también estaban implicadas en el asunto, sino que solo sirve, como se dijo, para dar una mera “apariencia” de fundamentación a lo que se sostiene como verdadero, de acuerdo a un objetivo preordenado.



Para decirlo de otro modo, sólo sirve con el fin de alcanzar un resultado predefinido, no para fundamentarlo.

En tal sentido, la distinción entre fundamento y resultado, no es cuestión menor. Es que únicamente puede considerarse correcta una decisión judicial, cuando existen razones que la justifiquen. En consecuencia, es inequívoco que una decisión producida o adoptada como “resultado” no puede ser justificada simplemente con base en ese hecho como una decisión correcta (conf. Alexy, R., *Ensayos sobre la teoría de los principios y el juicio de proporcionalidad*, Palestra Editores, Lima, 2019, ps. 70/71).

16°) Por lo expuesto, propongo al acuerdo rechazar la apelación del actor y admitir la de la síndica designada en la quiebra con el alcance explicitado en el considerando 14°. Las costas de alzada deben quedar, en ambos recursos, a cargo del actor (art. 68, primer párrafo, del Código Procesal).

Así voto.

El señor Juez de Cámara, doctor Vassallo, adhiere al voto que antecede.

Concluida la deliberación los señores Jueces de Cámara acuerdan:

I. Rechazar la apelación del actor.

II. Admitir la apelación de la sindicatura concursal con el alcance expuesto en el considerando 14° del voto que abrió el acuerdo.

III. Imponer al actor las costas de la instancia de revisión, en ambos recursos.

IV. Dejar sin efecto, en los términos del art. 279 del Código Procesal y como derivación de la modificación del contenido de la sentencia, la regulación de honorarios efectuada en la sentencia apelada y diferir la fijación de la remuneración profesional correspondiente a las tareas de alzada para el momento en que, existiendo base patrimonial a los fines arancelarios, el juzgado de actuación regule nuevamente los emolumentos por las tareas cumplidas en primera instancia, para lo cual habrá de tenerse en consideración: I) las pautas previstas por los arts. 21, 23, inc. "a" y 45 de la ley 27.423 en cuanto al debate relativo al inmueble de la calle Salcedo 4051, unidad funcional 2° (conf. Pesaresi, G., *Honorarios en la justicia nacional y federal - Ley 27.423, anotada, comentada y concordada*, Buenos Aires, 2018, ps. 540/541 ; y II) las pautas aplicables para la regulación de honorarios del incidente relacionado con el concurso



especial que prevé el art. 209 de la LCQ, en orden a la disputa referente al inmueble de la calle Treinta y Tres Orientales 1877.

V. Hacer saber que suscriben la presente exclusivamente los jueces Pablo D. Heredia y Gerardo G. Vassallo, por encontrarse vacante la Vocalía n° 12 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Notifíquese electrónicamente. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas CSJN n° 15/2013 y 24/2013) y, una vez vencido el plazo previsto por el art. 257 del Código Procesal, remítase el expediente -a través del Sistema de Gestión Judicial y mediante pase electrónico- a la Mesa General de Entradas, para su ulterior devolución al Juzgado de origen.

Gerardo G. Vassallo

Pablo D. Heredia

Horacio Piatti

Secretario de Cámara

Signature Not Verified
Digitally signed by GERARDO G. VASSALLO
Date: 2025.04.03 13:34:52 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by PABLO DAMIAN HEREDIA
Date: 2025.04.03 13:55:15 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by HORACIO PIATTI
Date: 2025.04.03 13:57:13 ART



#33514689#450291359#20250403131858312